Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 5/2021 „Wohnen am nördlichen Leihkamp“)

Schwarz-Weiß-Fassung

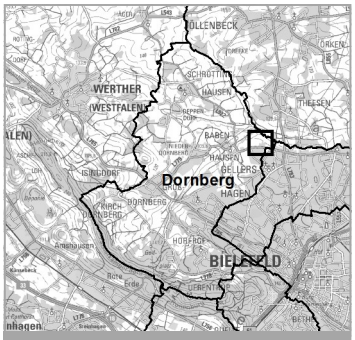
Stand: Entwurf; Mai 2021

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 5/2021 „Wohnen am nördlichen Leihkamp“



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

Stadtbezirk:	Dornberg
Bereich:	nördlich der Babenhauser Straße (L 779), nordwestlich des Siedlungsbereichs Leihkamp

Auslösender Bebauungsplan

Nummer:	II/Ba 8
Bezeichnung:	Wohnen am nördlichen Leihkamp



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 5/2021

m wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der räumliche Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Durch die Erstaufstellung des o. a Bebauungsplans können durch Arrondierung des Siedlungsbereichs Leihkamp ca. 12 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Fläche liegt heute im Außenbereich, auch wenn sie auf zwei Seiten im Süden und im Osten direkt die vorhandene Bebauung aufgreift. Für derartige Vorhaben kommt nach der aktuellen Rechtslage die beschleunigte Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 13b BauGB in Frage („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“). Da das Verfahren bis zum 31.12.19 eingeleitet wurde (der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.2019 gefasst) und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 erfolgen soll, können gem. § 13b BauGB die verfahrenserleichternden Vorschriften des 13a BauGB sinngemäß auch auf derartige kleine Flächen in unmittelbarer Siedlungsrandlage angewandt werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Im Wohnungsmarktbericht aus dem Jahr 2018/2019 sowie im aktuell erarbeiteten Wohnungsmarktbarometer 2020 wird für das Bielefelder Stadtgebiet eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für alle Marktsegmente beschrieben. Mit der geplanten Entwicklung wird der Nachfrage nach Wohnraum im Mehrfamilienhausbereich entsprochen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Der geplante Standort weist eine fußläufige Nähe zu Versorgungsangeboten und Infrastruktureinrichtungen auf.

Der FNP soll in dem Teilbereich, der im o. a. Bebauungsplan als Wohngebiet festgesetzt werden soll, im Wege der Berichtigung angepasst werden in künftig „Wohnbaufläche“. Dabei werden die gegebenen Grenzen der angrenzenden Bebauung im Süden und Osten zum Außenbereich eingehalten.

Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion OWL neu aufgestellt und gilt damit als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Darin soll das Plangebiet insgesamt als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt werden. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit künftig gegeben.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Landwirtschaftl. Fläche	0,3 ha	— ha
Wohnbaufläche	— ha	0,3 ha
Gesamt:	0,3 ha	0,3 ha

Darstellungen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Flächen für Ver- bzw. Entsorgung
- Straßennetz I. und II. Ordnung (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
- Straßennetz III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)
- Trassenverlauf unbestimmt
- Bahnanlage
- Stadtbahn mit Station

Abwägung hinsichtlich Nutzungs-beschränkung

Imissionsschutz beachten

- Flächen für den ruhenden Verkehr
- Grünflächen
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes-Immissionsschutzfläche
- Landwirtschaftliche Flächen
- Flächen für Wald
- Naturbestimmte Flächen
- Wasserflächen
- Fließgewässer
- Bodenschätze
- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für Aufschüttungen
- Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Einzeleinrichtungen, deren Flächenbedarf für einen bestimmten Bereich festgestellt, deren genauer Standort innerhalb dieses Bereiches aber noch nicht bestimmt worden ist. Die Größe des Rechteckes entspricht dem festgestellten Flächenbedarf.

Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Zweckbestimmungen

- von Bodelschwingh´sche Stiftungen Bethel
- Universität
- Hochschuleinrichtung
- Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
- Dienstleistungseinrichtung
- Sonstiges Sondergebiet
- Konzentrationszone Windenergie
- Verkehrssicherheitszentrum
- Wochenendhausgebiet
- Campingplatz
- Messe, Ausstellung, Beherbergung
- Wohnen in kulturlandschafts-prägender Hofanlage
- Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
- Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
- Großflächiger Großhandel
- Warenhaus
- Möbelmarkt / Einrichtungshaus
- Baumarkt
- Gartencenter
- Post
- Verwaltung
- Polizei
- Feuerwehr
- Krankenhaus
- Kindergarten
- Schule
- Jugendeinrichtung
- Fürsorgeeinrichtung
- Alteneinrichtung
- Kirchliche Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Sporthalle
- Hallenbad
- Freizeiteinrichtung
- Forstamt
- Freibad
- Parkanlage
- naturbelassenes Grün
- Kleingärten
- Friedhof
- Golfplatz
- Sportanlage
- Landeplatz Windelsbleiche
- Parkfläche
- Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)

Nachrichtliche Übernahmen

- Sanierungsgebiet nach BauGB
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturpark
- Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserabflussgrenze
- Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
- Wasserschutzzone II, IIIA, IIIB

Hinweise

- Geeignete Erholungsräume
- Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
- ★ Option Straßenverbindung