Anlage

D

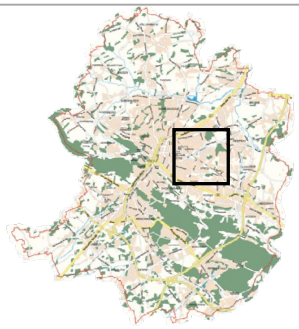
Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

- Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 2/2019 „Rebhuhnweg/ Fasanenstraße“) – Farb-Fassung

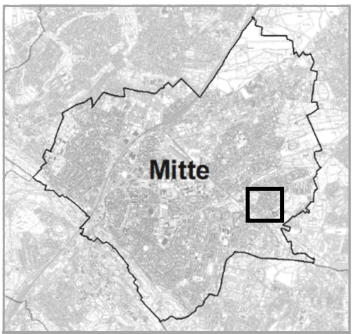
Stand: Satzungsbeschluss; Dezember 2021

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 2/2019 „Rebhuhnweg/ Fasanenstraße“



Lage im Stadtgebiet

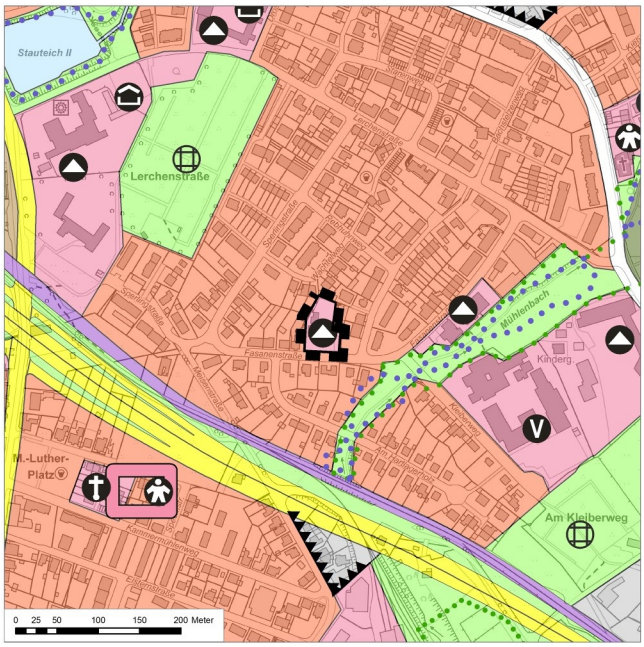


Lage im Stadtbezirk

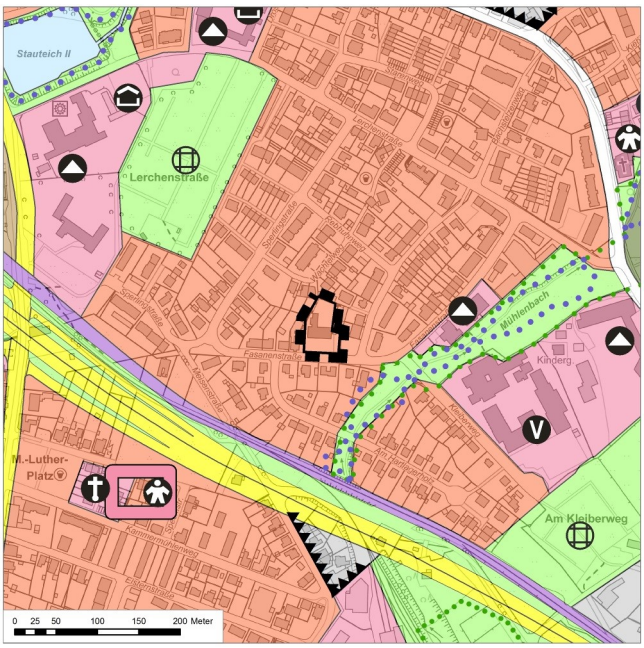
Stadtbezirk:	Mitte
Bereich:	südlich und westlich des Rebhuhnweges und nördlich der Fasanenstraße

Auslösender Bebauungsplan

Nummer:	III/3/20.02
Bezeichnung:	Rebhuhnweg/ Fasanenstraße



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 2/2019

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den südwestlichen Teil des o. a. Bebauungsplangebietes „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar. Eine auf dieser Fläche angesiedelte Weiterbildungseinrichtung der Handwerkskammer wurde verlagert. Das nun brachliegende Grundstück soll einer künftigen Wohnnutzung zugeführt werden. Den nordöstlichen Teil stellt der FNP als „Wohnbaufläche“ dar, hier soll die rückliegende vorhandene Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert werden.

Im Wohnungsmarktbericht aus dem Jahr 2018/2019 sowie im Wohnungsmarktbarometer 2021 wird für das Bielefelder Stadtgebiet eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für alle Marktsegmente beschrieben. Die Stadt Bielefeld ist bestrebt, im Rahmen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden die Neuversiegelung zu begrenzen und Brach- oder Restflächen, die im Siedlungszusammenhang liegen, vorrangig zu reaktivieren. Möglichkeiten der Nachverdichtung bestehen auf der Gemeinbedarfsfläche, für die künftig kein Bedarf mehr besteht. Insgesamt können mit der Planung 24 Wohneinheiten entwickelt werden. Zudem soll die nach letztem Ratsbeschluss vom 17.11.2016 zu berücksichtigende 25%-Quote für sozial geförderten Wohnungsbau im Plangebiet ermöglicht werden.

Die Festsetzung eines „Reinen Wohngebietes“ ist für den nordöstlichen Bereich des Bebauungsplangebietes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP entwickelt, nicht jedoch die beabsichtigte Festsetzung eines „Allgemeines Wohngebietes“ für den südwestlichen Bereich. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Von dieser Möglichkeit soll hier Gebrauch gemacht werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt.

Mit der Nachnutzung des aufgegebenen Standortes der Handwerkskammer findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch statt.

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
Gemeinbedarfsfläche	0,22 ha	— ha
Wohnbaufläche	— ha	0,22 ha
Gesamt:	0,22 ha	0,22 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 2/2019 „Rebhuhnweg/ Fasanenstraße“

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

Immissionsschutz 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
- Fließgewaesser
- 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 umweltgefährdeten 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