Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

- Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 6/2019 „Wohnbaufläche ehemalige Volkeningschule südlich Petristraße“ – Farb-Fassung

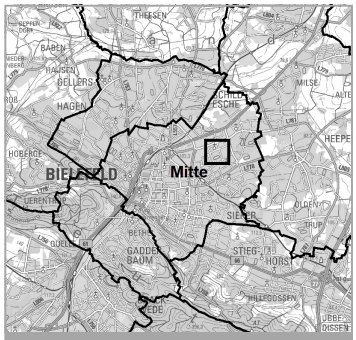
Stand: Satzungsbeschluss; März 2022

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 6/2019 „Ehemalige Volkeningschule – südlich Petristraße“



Lage im Stadtgebiet

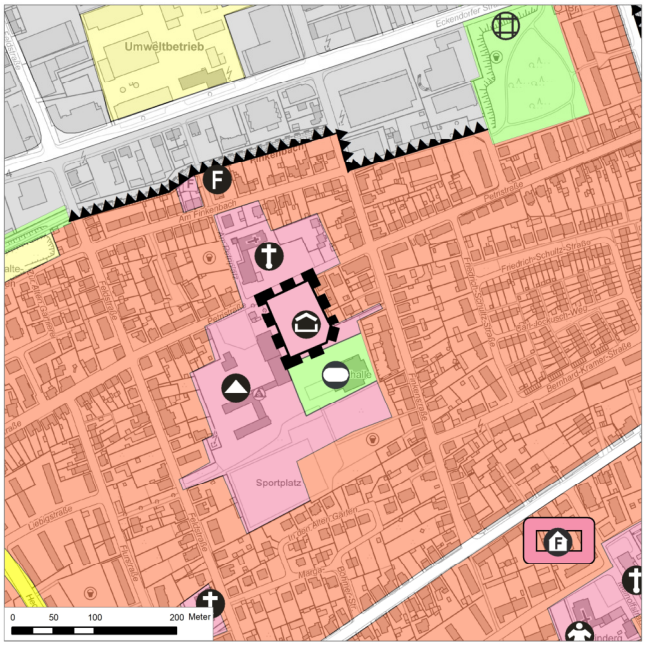


Lage im Stadtbezirk

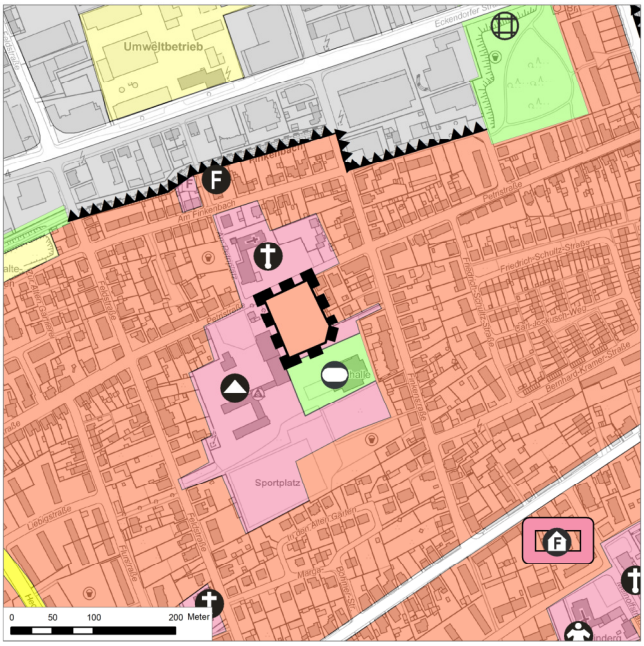
Stadtbezirk:	Mitte
Bereich:	Südlich Petristraße

Auslösender Bebauungsplan

Nummer:	III/3/04.02
Bezeichnung:	Ehemalige Volkeningschule – südlich Petristraße



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 6/2019

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das o. a Bebauungsplangebiet „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ dar. Auf dieser Fläche befand sich ein Gebäude der Volkeningschule, das zwischenzeitlich abgerissen wurde. Nach Aufgabe der Schulnutzung auf dieser Teilfläche des Schulgeländes sollen hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims geschaffen werden. Südlich und westlich an das Plangebiet grenzen weitere, noch genutzte Gebäude der Volkeningschule, eine Sporthalle und zwei Sportplätze sowie ein öffentlicher Fußweg in Richtung Finkenstraße an. Für diese Nutzungen sollen im FNP die Gemeinbedarfsflächen bzw. Grünflächen beibehalten werden.

Das Konzept entspricht den Leitzielen der Stadtentwicklung Bielefeld 2050, „Bielefeld als Stadt von neuen Wohnkonzepten sowie Handels- und Versorgungsstrukturen“ und „Bielefeld als Stadt der Umwelt- und Gesundheitsvorsorge“. Diese Leitziele werden im Wesentlichen durch die Entwicklung der Fläche mit dem Alten- und Pflegeheim erfüllt.

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 etwa 80 Pflegeplätze in Wohngruppen entstehen.

Die beabsichtigte Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem FNP entwickelt. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP 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 FNP soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt. Mit der Nachnutzung des aufgegebenen Schulstandortes 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 weiterhin gegeben.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	0,5 ha	— ha
Gemeinbedarfsfläche	— ha	0,5 ha
Gesamt:	0,5 ha	0,5 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 6/2019 „Ehemalige Volkeningschule – südlich Petristraße“

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