

Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

- Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 6/2021 „Kanzelstraße/ Studiostraße“) – Schwarzweiß-Fassung

Stand: erneuter Entwurfsbeschluss; November 2022

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 6/2021 „Kanzelstraße/ Studiostraße“



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

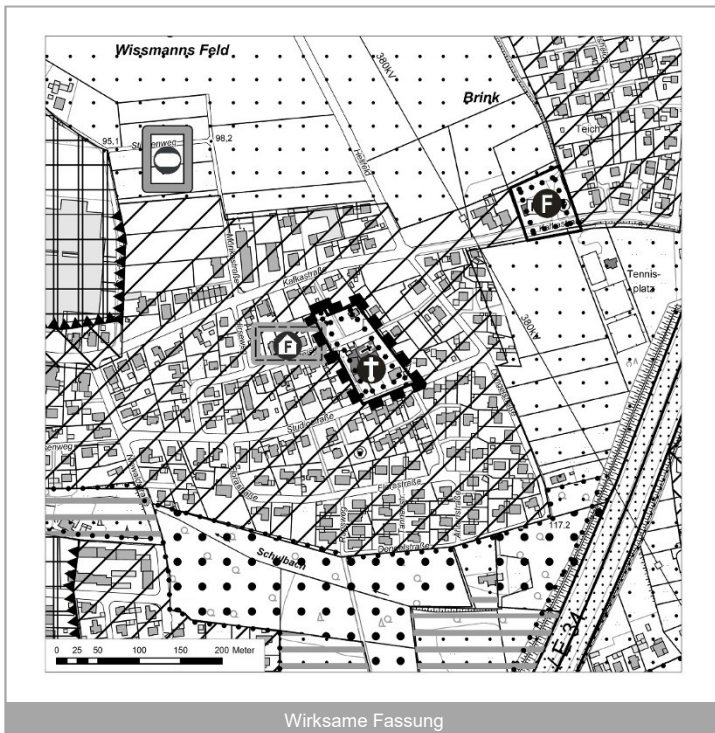
Stadtbezirk: Heepen

Bereich: südlich der Kafkastraße und nördlich der Studiostraße

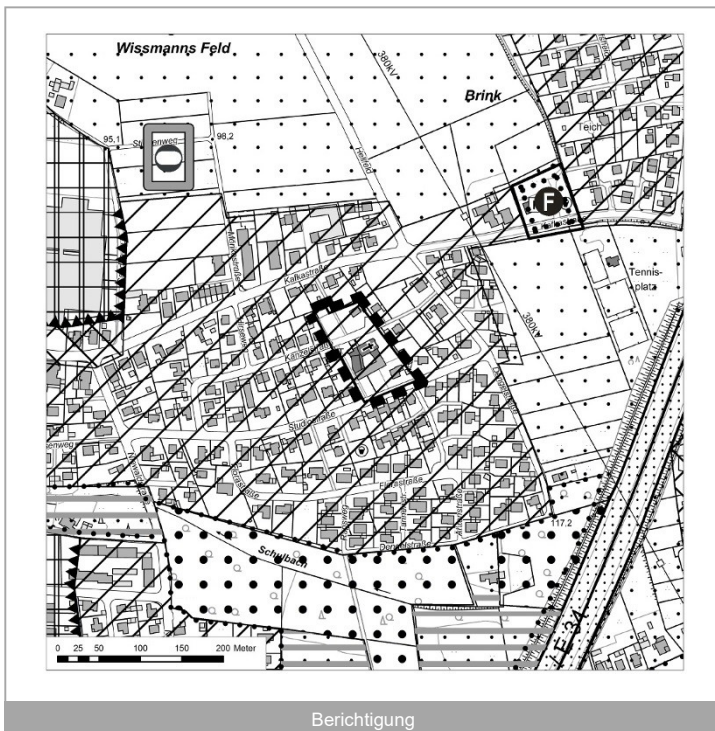
Auslösender Bebauungsplan

Nummer: III/A 19

Bezeichnung: Kanzelstraße/ Studiostraße



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 6/2021

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der räumliche Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes überwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kirchliche Einrichtung“ und im Norden zu einem kleineren Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept Altenhagen, das im September 2012 vom Rat als Städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch abschließend beschlossen wurde, bestimmt die hier bisher ungenutzten Flächen als Wohnbaulandreserve, bzw. behält bebaute Flächen der Wohnnutzung vor.

Da die in diesem Bereich vorhandenen kirchlichen Einrichtungen perspektivisch weitestgehend nicht mehr für kirchliche Zwecke genutzt werden und das Umfeld der Einrichtungen bereits wohnbaulich geprägt ist, sollen die Flächen überwiegend einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Ein Kirchturm, der als identitätsstiftendes Element angesehen wird, soll in Verbindung mit einem neuen Gemeindesaal weiterhin für kirchliche Zwecke zur Verfügung stehen und somit erhalten werden.

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 sowie den Zielen des o. a. Entwicklungskonzeptes Altenhagen entsprochen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden, im Vergleich zur derzeitigen Bestandssituation, voraussichtlich ca. 25 - 30 neue Wohneinheiten geschaffen. 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 deshalb in dem Teilbereich des o. a. Bebauungsplanes, der heute als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt ist, im Wege der Berichtigung in künftig „Wohnbaufläche“ angepasst werden. Das Planzeichen, das den Bedarf für eine Freizeiteinrichtung für einen bestimmten Bereich“ feststellt, deren genauer Standort aber bislang nicht bestimmt worden ist, kann künftig entfallen, weil der Bedarf im Umfeld heute nicht mehr gesehen wird.

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) wie im noch gültigen Regionalplan beibehalten werden.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gemeinbedarfsfläche	0,71 ha	— ha
Wohnbaufläche	— ha	0,71 ha
Gesamt:	0,71 ha	0,71 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 6/2021 „Kanzelstraße/ Studiostraße“

Darstellungen

	Wohnbauflächen	
	Gemischte Bauflächen	
	Gewerbliche Bauflächen	
	Sonderbauflächen	
	Gemeinbedarfsflächen	
	Flächen für Ver- bzw. Entsorgung	
	Straßennetz I. und II. Ordnung (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)	Abwägung hinsichtlich Nutzungs- beschränkung Immissionsschutz beachten
	Straßennetz III. Ordnung (für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)	
	Trassenverlauf unbestimmt	
	Bahnanlage	
	Stadtbahn mit Station	
	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		Feuerwehr
	Universität		Krankenhaus
	Hochschuleinrichtung		Kindergarten
	Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke		Schule
	Dienstleistungseinrichtung		Jugendeinrichtung
	Sonstiges Sondergebiet		Fürsorgeeinrichtung
	Konzentrationszone Windenergie		Alteinrichtung
	Verkehrssicherheitszentrum		Kirchliche Einrichtung
	Wochenendhausgebiet		Kulturelle Einrichtung
	Campingplatz		Sporthalle
	Messe, Ausstellung, Beherbergung		Hallenbad
	Wohnen in kulturlandschafts- prägender Hofanlage		Freizeiteinrichtung
	Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel		Forstamt
	Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel		Freibad
	Großflächiger Großhandel		Parkanlage
	Warenhaus		naturbelassenes Grün
	Möbelmarkt / Einrichtungshaus		Kleingärten
	Baumarkt		Friedhof
	Gartencenter		Golfplatz
	Post		Sportanlage
	Verwaltung		Landeplatz Windelsbleiche
	Polizei		Parkfläche
			Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)

Nachrichtliche Übernahmen

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

Hinweise

	Geeignete Erholungsräume
	Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
	Option Straßenverbindung