

Anlage

B

254. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnen und Mischnutzung Amerkamp“

- Änderungsbereich und Inhalt der Änderung mit Zeichenerklärung
- Begründung

Planungsstand: Entwurfsbeschluss Mai 2023

Stadt Bielefeld

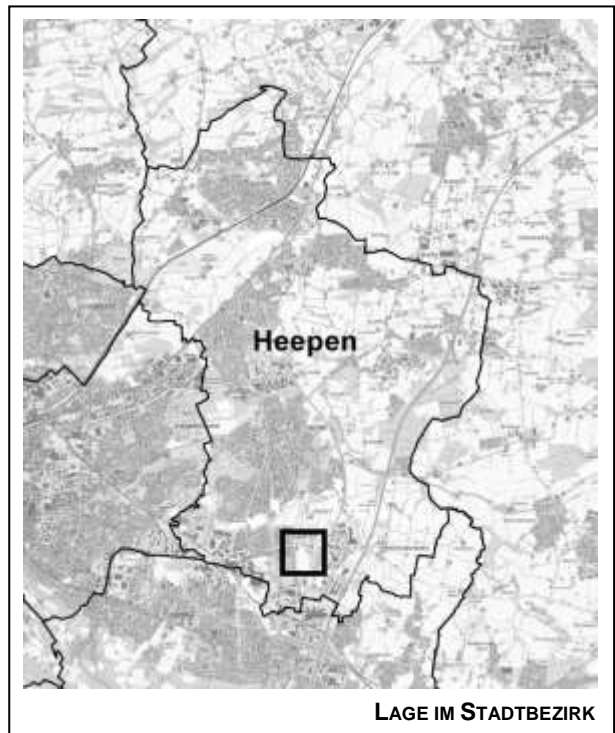
Stadtbezirk Heepen

254. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnen und Mischnutzung Amerkamp“

Entwurf



LAGE IM STADTGEBIET



LAGE IM STADTBEZIRK

Begründung zur 254. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Bielefeld

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt im Stadtbezirk Heepen, Ortsteil Oldentrup im Bereich östlich der Hillegosser Straße und südlich der Bechterdisser Straße auf der Fläche „Amerkamp“ die Entwicklung von Wohn-, Gemeinbedarfs-, Versorgungs- und Grünflächen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem frühzeitigen Verfahrensschritt gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB ist die Plankonzeption des Vorentwurfs als Grundlage für den Bebauungsplan weiter detailliert worden.

Der im vorliegenden Plankonzept im Süden für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehene Bereich wurde - mit Ausnahme einer gegenüber dem Vorentwurf geringfügigen Erweiterung nach Osten - bereits mit der am 22.07.2002 wirksam gewordenen 113. FNP-Änderung in „Wohnbaufläche“ geändert. Im nördlichen Bereich ist eine Änderung des FNP der heute als „Gemischte Baufläche“, „Grünfläche“ und „Fläche für Wald“ dargestellten Bereiche erforderlich in künftig „Wohnbaufläche“, die als 254. FNP-Änderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“ erfolgen soll.

Planungsanlass und Planungsziel

Der Bielefelder Wohnungsmarkt ist deutlich angespannt. Grundsätzlich besteht bereits seit mehreren Jahren eine allgemein hohe Nachfrage nach Wohnraum in vielen Marktsegmenten. Trotz Umsetzung zahlreicher Innenentwicklungsmaßnahmen sowie der Entwicklung neuer Baugebiete kann die Stadt der anhaltend sehr hohen Nachfrage nach Wohnraum und nach Wohnbaugrundstücken nicht in ausreichendem Umfang nachkommen. Eine Abschwächung der Wohnraumnachfrage insbesondere auch nach (Miet-)Wohnraum im mittleren und unteren Mietpreissegment ist angesichts des vergleichbar geringen Angebots auch in den nächsten Jahren nicht absehbar.

Angesichts dieser Entwicklungen am Wohnungsmarkt hat die Stadt Flächenreserven und Potenzialflächen im städtischen Eigentum untersucht und die Eignung zur Schaffung von Wohnraum überprüft (siehe z. B. Drucksachen-Nr. 3287/2014-2020 und Beratungsergebnisse in den kommunalen Gremien in den letzten Jahren hierzu). Der Bereich Amerkamp stellt im Ergebnis einen dieser grundsätzlich geeigneten Standorte dar. Die äußere Erschließung ist i. W. durch Bechterdisser/Oldentruper Straße und Hillegosser Straße sowie untergeordnet durch die Straße Krähenwinkel bereits vorgegeben. Ebenso sind grundlegende soziale, verkehrliche und technische Infrastrukturen im Umfeld vorhanden. Der Sonderstandort Oldentruper Kreuz mit u. a. nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten liegt rund 1 km westlich des Plangebiets.

Eine Baulandentwicklung im Bereich Amerkamp (Stadtbezirk Heepen) strebt die Stadt Bielefeld daher bereits seit Jahren an. Eine Gebietsentwicklung musste jedoch aus verschiedenen Gründen mehrfach zurückgestellt werden. Inzwischen können jedoch die Stadt und die Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungs GmbH (BBVG) hier weitgehend über die Bauflächen (bis auf kleine Flächen im Südwesten) und auch über die Hofstelle im Norden verfügen; ebenso befinden sich die angrenzenden Grünflächen und Waldbestände überwiegend im Eigentum der Stadt. Zur Deckung des erheblichen Wohnraumbedarfs sollen die Planungen zur Entwicklung eines Wohngebiets insofern wieder aufgegriffen werden.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten unterliegt eine Baulandentwicklung am Standort Amerkamp allerdings Restriktionen aufgrund der Lage und der naturräumlichen Rahmenbedingungen:

- Das Plangebiet ist durch die Lage der Gewerbegebiete im Norden, Osten und Süden sowie der Hauptverkehrsstraßen Ostring (L 787) im Osten und Süden und die Bechterdisser Straße im Norden vorbelastet (Großgemengelage).
- Die landschaftspflegerisch, wasserwirtschaftlich und naturschutzfachlich wertvollen Flächen entlang des Oldentruper Bachs prägen und begrenzen das Plangebiet von Nordosten bis Südosten und bieten hier auch besondere Qualitäten, genaue Abstände und mögliche Flächennutzungen (Naturschutzflächen und/oder nutzbare Grünflächen) sind im Planungsprozess abzustimmen.

Als Grundlage für die Wiederaufnahme der Planungen für ein Wohngebiet wurde zunächst eine schalltechnische Untersuchung eingeholt, um die Frage der Verträglichkeit mit den bestehenden Vorbelastungen (Gewerbegebiete, stark befahrene Verkehrswege) abschätzen zu können. Im Ergebnis hat der Gutachter auf den überwiegenden Flächen eine Wohnverträglichkeit nachgewiesen, lediglich Randgebiete im Nordosten und Süden sind nicht geeignet. Die damit zur Verfügung stehenden Flächen bieten hier gute Möglichkeiten zur Entwicklung unterschiedlicher Wohn- und Hausformen, einschließlich des Angebots von sozial gefördertem Wohnraum, um der differenzierten Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen sowie den vielfältigen Wohnbedürfnissen und Einkommensschichten gerecht zu werden. Insgesamt können zwischen 300 und 400 Wohneinheiten realisiert werden. Damit wird auch dem Ratsbeschluss vom 25.06.2015, dessen politisches Ziel eine langfristige Sicherung von preisgünstigem Mietwohnraum in Bielefeld ist, Folge geleistet.

Die im Norden der Fläche Amerkamp befindliche ehemalige Hofstelle soll aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen mit den wichtigen Gebäuden als Ensemble möglichst erhalten und weiterentwickelt werden. Hier kommen die Einrichtung einer Kita im Plangebiet und andere öffentliche, halböffentliche und gemischte private Nutzungen in Frage. Damit trägt die vorliegende Planung auch dazu bei, vorhandene und künftige Bedarfe an Kinderbetreuungsplätzen abzudecken.

Über die Mobilisierung von Wohn- und gemischten Bauflächen sind darüber hinaus aber auch entsprechende Potenziale zur (weiteren) Aufwertung der Biotopstrukturen entlang des östlich fließenden Oldentruper Bachs gegeben, die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt werden sollen. Hierzu wurde im Vorfeld der frühzeitigen Ämterbeteiligung ein erstes Grobkonzept verwaltungsintern abgestimmt mit dem Ergebnis, dass auch aus Umweltgesichtspunkten keine Anhaltspunkte vorliegen, die einer wohnbaulichen Entwicklung der Fläche entgegenstehen.

Entwicklung aus dem Regionalplan

Die landesplanerischen Zielvorstellungen werden im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) dargestellt.

Hierin ist der zentrale und südliche Bebauungsplanbereich bereits Teil des allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB), der sich über den Geltungsbereich hinaus insbesondere in westliche und nordwestliche Richtung, z. T. aber auch noch in östliche Richtung weiter fortsetzt. Die nach Regionalplan das Plangebiet und damit den ASB als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr querende Trasse der L 787 (Ostring) grenzt das Plangebiet nach

Südosten ab. Im östlichen und südlichen Umfeld erstrecken sich teilweise im direkten Anschluss an den ASB großflächig Bereiche für die gewerblich-industrielle Entwicklung (GIB).

Der nördliche Bereich ist kleinteilig durch verschiedene Freiraumfestlegungen belegt. Neben dem Oldentruper Bach und einer kleinen Waldfläche wird auch ein Teil des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs erfasst, z. T. mit der Überlagerung durch die Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. Die Darstellungen im Regionalplan und im Flächennutzungsplan gehen auf die früheren Eigentumsverhältnisse und auf die damaligen Nutzungen mit einem heute nicht mehr vorhandenen Wald (heute Wirtschaftsgrünland und Acker) zurück. Seitens des Eigentümers wird bis Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine (auch aus Sicht des Landesbetriebs Forst) geeignete Fläche für die Ersatzaufforstung bereitgestellt.

Mit der vorliegenden Planung wird dem Schutzanspruch der landschaftspflegerisch, wasserwirtschaftlich und naturschutzfachlich wertvollen Flächen entlang des Oldentruper Bachs Rechnung getragen. Ebenso ist der Schutz des vor gut 20 Jahren aufgeforsteten Waldes durch grünplanerische Festsetzungen für den im Bebauungsplan liegenden Teil auf einer Fläche von 3,6 ha sichergestellt. Die derzeit im Regionalplan festgelegte Fläche für Wald, die im B-Plan-konzept baulich genutzt werden soll, hat dagegen lediglich eine Größe von ca. 1,6 ha.

Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wurde mit Schreiben der Bezirksregierung vom 14.11.2019 bestätigt.

Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt (Regionalplan OWL), der damit als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG gilt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 (1) S. 1 ROG in den Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1 (4) BauGB bindend.

Nach dem Entwurf des Regionalplans OWL (10/2020) lag der für eine Bebauung vorgesehene Planbereich vollständig innerhalb der ASB-Fläche lag. Entsprechend der Stellungnahme der Stadt Bielefeld im Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans soll der Allgemeine Siedlungsbereich zwischen der Hillegosser Straße und dem Ostring - im Vergleich zu der Entwurfsfassung 2020 - im Osten zurückgenommen werden. Dieser Vorschlag beruhte auf dem im Vorentwurf für den Bebauungsplan dargestellten geringeren Flächenbedarf für eine wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich.

Die Bezirksregierung führt in der Abwägung zur Stellungnahme der Stadt Bielefeld aus, dass „die zeichnerische Festlegung von Allgemeinen Siedlungsbereichen entsprechend dem überörtlichen Planungsauftrag der Regionalplanung in einer groben und arrondierenden Weise erfolgt und ausreichende Flexibilitätsspielräume für die bedarfsgerechte bauleitplanerische Umsetzung enthält“. Die Bezirksregierung eröffnet daher die Möglichkeit, dass „bei einer bedarfsgerechten Konkretisierung im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung die betroffenen freiräumlichen Belange angemessen berücksichtigt und planerisch bewältigt werden können“.

Im Zuge der Weiterentwicklung des Vorentwurfes wurden die Bereiche der öffentlichen Grünfläche, die sich von Osten her mit dem geplanten Siedlungskörper verzahnen, vergrößert. Die hierdurch entfallenden Wohnbauflächen sollen nun durch eine geringfügige Erweiterung der

Wohnbauflächen in Richtung Osten kompensiert werden. Für den Vorschlag der Stadt Bielefeld zur Rücknahme der hier ursprünglich angedachten ASB-Flächen bedeutet das, dass mit der Entwurfsfassung für die 254. Änderung des FNP nun doch ca. 2,1 ha zusätzliche Wohnbaufläche in dem Rücknahmebereich dargestellt werden sollen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollen von den 2,1 ha Wohnbaufläche ca. 1,4 ha als Allgemeines Wohngebiet und ca. 0,7 ha als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Die Belange der Gewässerentwicklung des Oldentruper Baches werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

Die Stadt geht daher davon aus, dass eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung somit auch künftig gegeben ist.

Verkehrliche Anbindung, ÖPNV

Die äußere Erschließung ist durch die Hillegosser Straße vorgegeben, die das Gebiet an die Kreisstraße K 1 (Oldentruper Straße/Bechterdisser Straße) im Norden und hierüber an den rund 600 m entfernt verlaufenden Ostring (L 787) im Osten anbindet. Darüber hinaus ist die Anbindung an den Ortskern Heepen über die Fortführung der Hillegosser Straße in nördliche Richtung gegeben. In südlicher Richtung endet die Hillegosser Straße unmittelbar vor der Kreuzung des Ostrings mit den Hauptverkehrsstraßen Potsdamer Straße/Dingerdisser Straße in einer Wendeschleife.

Das Plangebiet ist durch verschiedene Buslinien in das öffentliche Nahverkehrsnetz eingebunden – im fußläufigen Umfeld liegen verschiedene Haltestellen, die im regelmäßigen Takt von Bussen des Regional- und Stadtverkehrs bedient werden. Nördlich des Gebiets befinden sich an der Oldentruper Straße westlich im Anschluss an den geplanten Kreisverkehr die Haltestelle Obermeier bzw. an der Bechterdisser Straße die Haltestelle Am Niedermeyers Feld, die durch die regionale Buslinie 369 wochentags ganz überwiegend halbstündlich und darüber hinaus stündlich angefahren werden, wodurch eine überregionale und schnelle Verbindung zwischen Oerlinghausen Bahnhof, Asemissen und Bielefeld Zentrum besteht. Südlich des Plangebiets befindet sich zudem an der Potsdamer Straße die Haltestelle Ostring, die durch die Stadtbuslinien 32 und 131 werktags mit einem überlagerten 30-Minutentakt bedient werden. Durch diese Linien besteht eine Anbindung nach Stieghorst bzw. Sieker und die dortigen Stadtbahnhaltestellen. Zudem verkehren angrenzend an das Wohngebiet Schulbusverkehre (Linien 103, 130 und 196) sowie an der Haltestelle Lüneburger Straße die Nachtbuslinie N9. Die Erreichbarkeit der umliegenden Bushaltestellen ist über das bestehende Fuß-, Radwege- und Straßennetz sichergestellt.

Ergänzend ist im Zuge des Verfahrens eine Erschließung des Gebiets mit einer zusätzlichen Bushaltestelle durch das vorliegend betroffene Nahverkehrsunternehmen geprüft worden. Die Optionen umfassten grundsätzlich sowohl Möglichkeiten der Verschwenkung von im Umfeld bereits vorhandenen Linien mit einer Führung über die Hillegosser Straße als auch die Möglichkeiten, eine ergänzende Buslinie (z. B. zwischen Heepen und Stieghorst/Sieker) zu etablieren. Alle Varianten berücksichtigen dabei eine neue Haltestelle in Höhe der Einmündung der Straße Krähenwinkel auf die Hillegosser Straße, eine weitergehende Führung durch das neue Wohngebiet wird eher nicht gesehen. Diesbezügliche Detailprüfungen stehen noch aus. Im Zuge der vorliegenden Planung ist die grundlegende Umsetzbarkeit einer zusätzlichen Haltestelle durch einen Fachplaner vorgeprüft und bestätigt worden.

Insgesamt weist das Plangebiet insofern eine gute ÖPNV-Anbindung auf. Zudem trägt die Wohngebietsentwicklung im Siedlungsbestand dazu bei, vorhandene Infrastrukturen besser auszulasten und ggf. durch neue Angebote zu ergänzen.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist das Bebauungsplangebiet im Westen/ Südwesten Teil einer Wohnbaufläche. Im Süden und im Nordwesten im Bereich der Hofstelle Obermeyer werden gemischte Bauflächen vorgehalten. Die übergeordneten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine Wohngebietsentwicklung liegen somit für Teilflächen bereits vor.

Die östlichen und nördlichen Bereiche werden i. W. als Grünflächen mit Überlagerung „Naturnahes Grün“ und Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie als Wald dargestellt. Die bisherige Darstellung als Wald geht auf die früheren Eigentumsverhältnisse und auf die damalige Nutzung mit einer heute nicht mehr vorhandenen Weihnachtsbaumkultur zurück. Seitens des Eigentümers wird bis Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine (auch aus Sicht des Landesbetriebs Forst) geeignete Fläche für die Ersatzaufforstung bereitgestellt. Insofern müssen diese überholten Darstellungen an die heutigen Rahmenbedingungen angepasst werden.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst ca. 6,8 ha. Künftig sollen hier zu einem kleinen Teil Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dargestellt werden. Darüber hinaus erhält der innerhalb der Ausgleichsfläche liegende Bereich der geplanten Regenrückhaltung eine Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Einzelheiten siehe Begründung zur 254. FNP Änderung). Der Bebauungsplan Nr. III/O 14 wird damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

Die gemischte Baufläche im Norden wird künftig als Wohnbaufläche dargestellt und beinhaltet auch die im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche, die aufgrund der generalisierenden Maßstabsebene des FNP nicht gesondert dargestellt werden soll. Die gemischte Baufläche im Süden verbleibt im FNP als solche; hier setzt der Bebauungsplan eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen fest, die ebenfalls aufgrund der generalisierenden Maßstabsebene des FNP keine gesonderte Darstellung erfordert.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus dem beigefügten Flächennutzungsplan-Ausschnitt hervor. Der Flächenumfang und die Arten der Bodennutzung haben folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
„Wohnbaufläche“	0,0 ha	5,0 ha
„Gemischte Baufläche“	0,8 ha	0,0 ha
„Grünfläche“ <u>inkl.</u>	4,4 ha	1,8 ha
„Grünfläche“ – Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft –		
„Fläche für die Wasserwirtschaft“ (Versickerungsfläche)		
„Fläche für Wald“	1,6 ha	0,0 ha
Gesamt	6,8 ha	6,8 ha

Umweltbelange und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2 a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung, in der auch artenschutzrechtliche Belange betrachtet werden, sind in einem Umweltbericht darzulegen und bilden einen gesonderten Teil der Begründung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sowie in § 14 f Abs. 3 UVPg sind Umweltprüfungen in zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen zu beschränken, die nicht bereits in vorher oder gleichzeitig durchgeführten Umweltprüfungen bearbeitet worden sind.

In einem Bebauungsplanverfahren, das parallel zu einem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans erfolgt, kann die Umweltprüfung zum Bebauungsplan auch für das übergeordnete Planungsverfahren Verwendung finden ("Abschichtung"). In diesem Zusammenhang ist auf die Umweltprüfung zum o. a. Bebauungsplan zu verweisen. Eine gesonderte Artenschutzprüfung ist im Zuge der 254. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Der vorliegende Umweltbericht zum o. a. Bebauungsplan geht im Ergebnis davon aus, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen die mit dem Planvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen in der Summe so reduziert werden können, dass keine planungsrechtlichen Restriktionen hinsichtlich einer baulichen Entwicklung verbleiben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können darüber hinaus ebenfalls ausgeschlossen werden.

Hinweise

Die 254. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für übrige Teilpläne sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

**254.
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

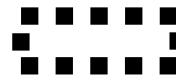
Wohnen und Mischnutzung Amerkamp

PLANBLATT 1

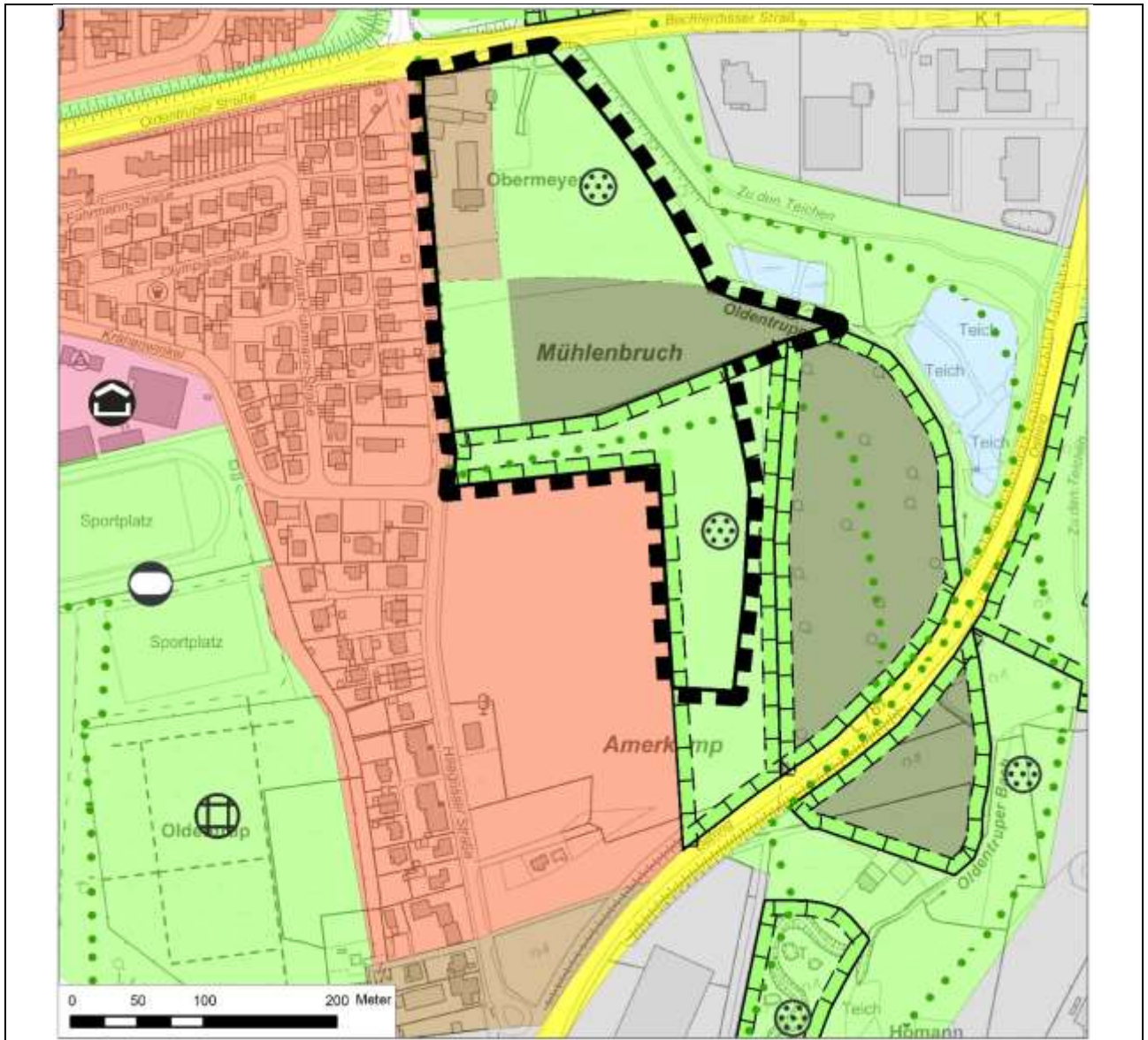
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



 Geltungsbereich
der 254. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

254.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

Wohnen und Mischnutzung Amerkamp

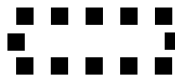
PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

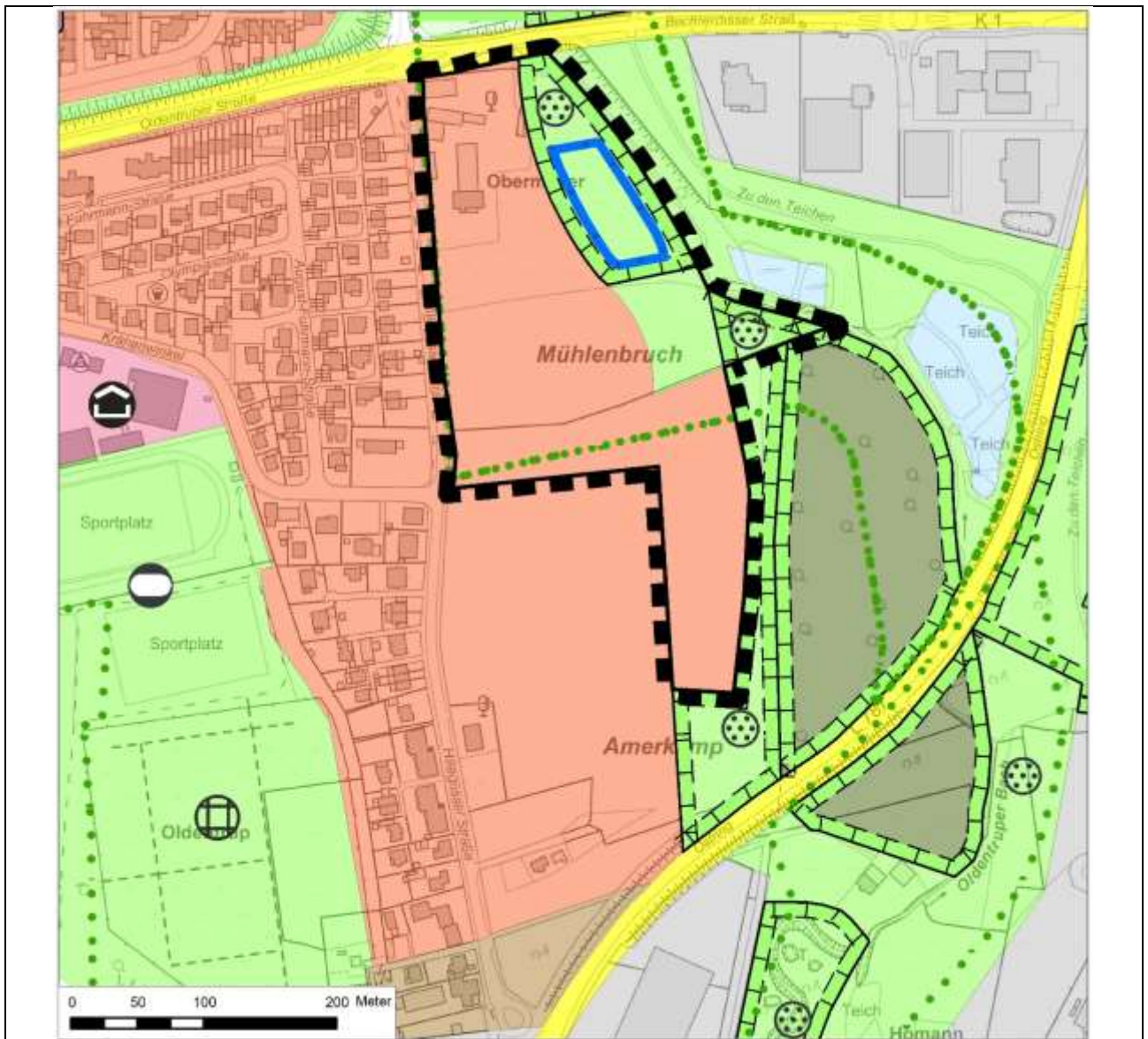
TEILPLAN FLÄCHEN

Entwurfsbeschluss



 Geltungsbereich
der 254. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3
















































































































































































STADT BIELEFELD

254.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

PLANBLATT 3

ZEICHENERKLÄRUNG

<p>Darstellungen</p> <ul style="list-style-type: none">  Wohnbauflächen  Gemischte Bauflächen  Gewerbliche Bauflächen  Sonderbauflächen  Gemeinbedarfsflächen  Flächen für Ver- bzw. Entsorgung  Straßennetz I. und II. Ordnung <small>(überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)</small>  Straßennetz III. Ordnung <small>(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs- und Sammelstraßen)</small>  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. <p>Kennzeichnungen</p> <ul style="list-style-type: none">  Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind 	<p>Zweckbestimmungen</p> <table border="0"> <tr> <td> von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel</td> <td> Feuerwehr</td> </tr> <tr> <td> Universität</td> <td> Krankenhaus</td> </tr> <tr> <td> Hochschuleinrichtung</td> <td> Kindergarten</td> </tr> <tr> <td> Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke</td> <td> Schule</td> </tr> <tr> <td> Dienstleistungseinrichtung</td> <td> Jugendeinrichtung</td> </tr> <tr> <td> Sonstiges Sondergebiet</td> <td> Fürsorgeeinrichtung</td> </tr> <tr> <td> Konzentrationszone Windenergie</td> <td> Alteneinrichtung</td> </tr> <tr> <td> Verkehrssicherheitszentrum</td> <td> Kirchliche Einrichtung</td> </tr> <tr> <td> Wochenendhausgebiet</td> <td> Kulturelle Einrichtung</td> </tr> <tr> <td> Campingplatz</td> <td> Sporthalle</td> </tr> <tr> <td> Messe, Ausstellung, Beherbergung</td> <td> Hallenbad</td> </tr> <tr> <td> Wohnen in kulturlandschaftsprägender Hofanlage</td> <td> Freizeiteinrichtung</td> </tr> <tr> <td> Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel</td> <td> Forstamt</td> </tr> <tr> <td> Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel</td> <td> Freibad</td> </tr> <tr> <td> Großflächiger Großhandel</td> <td> Parkanlage</td> </tr> <tr> <td> Warenhaus</td> <td> naturbelassenes Grün</td> </tr> <tr> <td> Möbelmarkt / Einrichtungshaus</td> <td> Kleingärten</td> </tr> <tr> <td> Baumarkt</td> <td> Friedhof</td> </tr> <tr> <td> Gartencenter</td> <td> Golfplatz</td> </tr> <tr> <td> Post</td> <td> Sportanlage</td> </tr> <tr> <td> Verwaltung</td> <td> Landeplatz Windelsbleiche</td> </tr> <tr> <td> Polizei</td> <td> Parkfläche</td> </tr> <tr> <td></td> <td> Müllbeseitigungsanlage <small>(Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)</small></td> </tr> </table>	 von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel	 Feuerwehr	 Universität	 Krankenhaus	 Hochschuleinrichtung	 Kindergarten	 Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke	 Schule	 Dienstleistungseinrichtung	 Jugendeinrichtung	 Sonstiges Sondergebiet	 Fürsorgeeinrichtung	 Konzentrationszone Windenergie	 Alteneinrichtung	 Verkehrssicherheitszentrum	 Kirchliche Einrichtung	 Wochenendhausgebiet	 Kulturelle Einrichtung	 Campingplatz	 Sporthalle	 Messe, Ausstellung, Beherbergung	 Hallenbad	 Wohnen in kulturlandschaftsprägender 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 <small>(Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)</small>
 von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel	 Feuerwehr																																														
 Universität	 Krankenhaus																																														
 Hochschuleinrichtung	 Kindergarten																																														
 Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke	 Schule																																														
 Dienstleistungseinrichtung	 Jugendeinrichtung																																														
 Sonstiges Sondergebiet	 Fürsorgeeinrichtung																																														
 Konzentrationszone Windenergie	 Alteneinrichtung																																														
 Verkehrssicherheitszentrum	 Kirchliche Einrichtung																																														
 Wochenendhausgebiet	 Kulturelle Einrichtung																																														
 Campingplatz	 Sporthalle																																														
 Messe, Ausstellung, Beherbergung	 Hallenbad																																														
 Wohnen in kulturlandschaftsprägender 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 <small>(Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt)</small>																																														
	<p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <ul style="list-style-type: none">  Sanierungsgebiet nach BauGB  Landschaftsschutzgebiet  Naturschutzgebiet  Naturpark  Überschwemmungsgebiet  Hochwasserabflussgrenze  Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)  Wasserschutzzone II, IIIA, IIIB <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none">  Geeignete Erholungsräume  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten  Option Straßenverbindung 																																														