

Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 7/2019 „Wohnbaufläche Beckhausstraße/Huchzermeierstraße“)

Schwarz-Weiß-Fassung

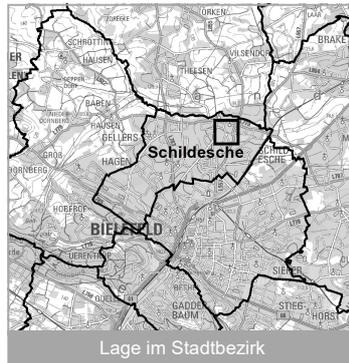
Stand: Satzungsbeschluss; Mai 2023

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 7/2019 „Wohnbaufläche Beckhausstraße/Huchzermeisterstraße“



Lage im Stadtgebiet

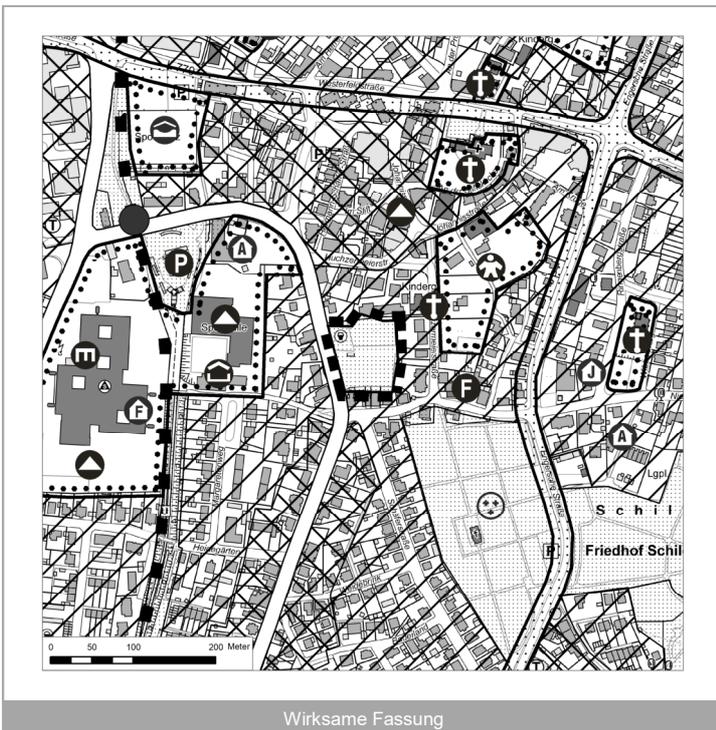


Lage im Stadtbezirk

Stadtbezirk: Schildesche

Bereich: Östlich der Beckhausstraße und westlich der Huchzermeisterstraße

Auslösender Bebauungsplan
Nummer: II/2/14.03

Bezeichnung: Wohnen zwischen Beckhausstraße und Huchzermeisterstraße


Wirksame Fassung

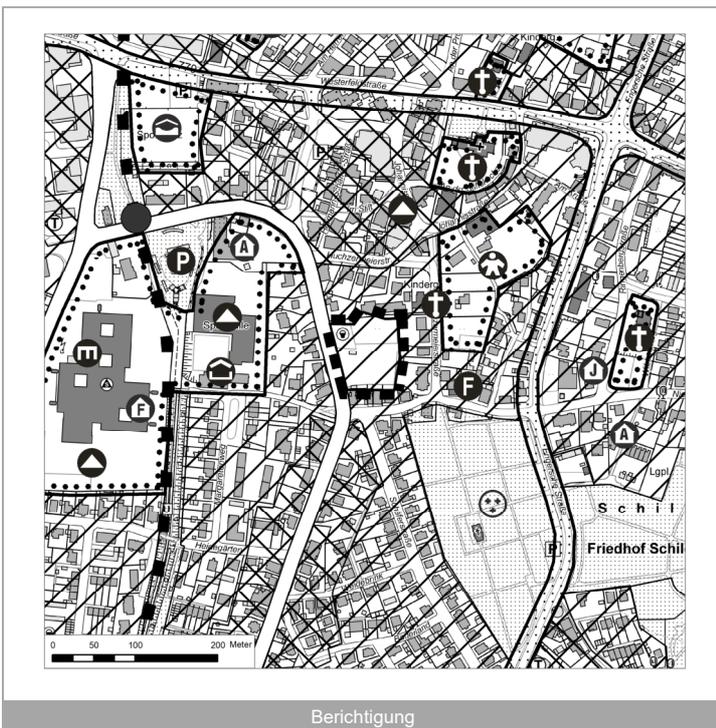
Erläuterung zur Berichtigung 7/2019

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Bebauungsplangebiet Nr. II/2/14.03 in dem bisher unbebauten südwestlichen Teil als „Grünfläche“ dar (ehemaliger Schildescher Markt). Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung in diesem Bereich geschaffen werden. Der Markt wird schon seit Jahren nicht mehr als solcher genutzt; der Wochenmarkt ist inzwischen auf den Kirchplatz in die Ortsmitte umgezogen. Da auch die bestehende Parkplatzanlage auf dem ehemaligen Markt in der vorhandenen Größe nicht erforderlich ist, bietet sich hier die Möglichkeit, die Flächen neu zu ordnen und Teilflächen einer neuen Nutzung und Bebauung zuzuführen.

Für das Bielefelder Stadtgebiet besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. 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. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Bielefeld, einen Teil der städteigenen Fläche einer Wohnnutzung zuzuführen. Der Standort bietet aufgrund der bestehenden Infrastruktur sehr gute Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung. Insgesamt können mit der Planung 24 Wohneinheiten entwickelt werden.

Zur langfristigen Sicherung von bezahlbarem Mietwohnungsraum soll gemäß Ratsbeschluss vom 25.06.2015 und 17.11.2016 grundsätzlich ein Viertel der vorgesehenen Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbaus mit langfristiger Mietbindung vorgesehen werden. Diese sollen nach Möglichkeit in mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern realisiert werden. Dies wurde auch für das in Frage stehende Bebauungsplanverfahren II/2/14.03 beschlossen.

Die im südwestlichen Teil des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen – Allgemeines Wohngebiet und öffentliche Verkehrsflächen – lassen sich aus der Grünflächendarstellung des FNP nicht entwickeln. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FNP 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 Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt. Mit der Nachnutzung der ehemals u. a. für den Wochenmarkt genutzten Fläche findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugebetsbuch statt.



Berichtigung

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Grünfläche	0,6 ha	— ha
Wohnbaufläche	— ha	0,6 ha
Gesamt:	0,6 ha	0,6 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 7/2019 „Wohnbaufläche Beckhausstraße/Huchzermeierstraße“

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
-  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.

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

Zweckbestimmungen

-  von Bodelschwingham'sche Stiftungen Bethel
-  Universität
-  Hochschuleinrichtung
-  Einrichtungen für gesundheitliche und Soziale Zwecke
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Konzentrationszone Windenergie
-  Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung, Beherbergung
-  Wohnen in kulturlandschaftsprägender 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