Anlage

D

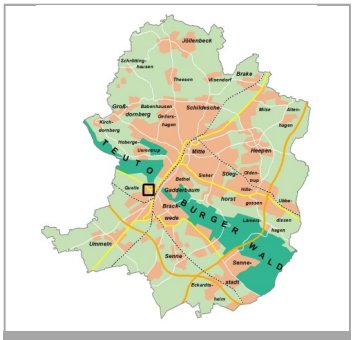
Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

- Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 3/2024 „Urbaner Bereich Carl-Severing-Straße/ Ecke Osnabrücker Straße“) – Farb-Fassung

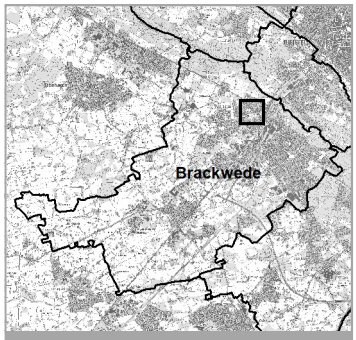
Stand: Entwurf; Mai 2024

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 3/2024 „Urbaner Bereich Carl-Severing-Straße/ Ecke Osnabrücker Straße“



Lage im Stadtgebiet

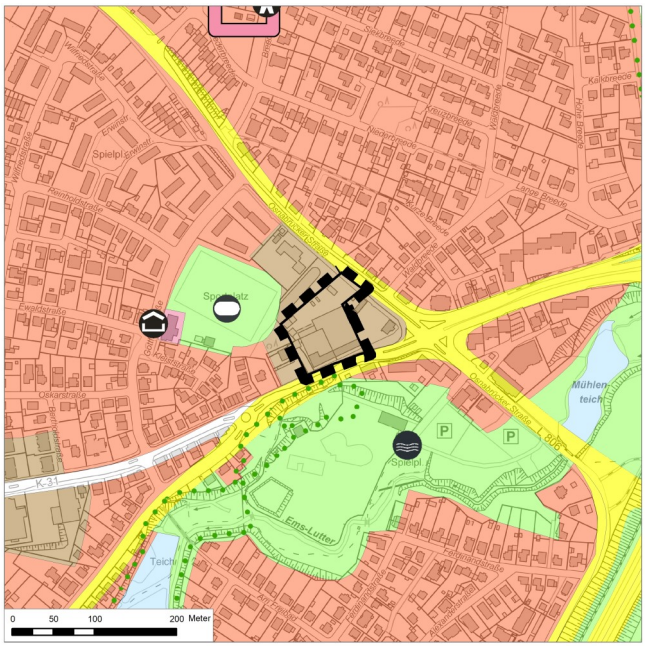


Lage im Stadtbezirk

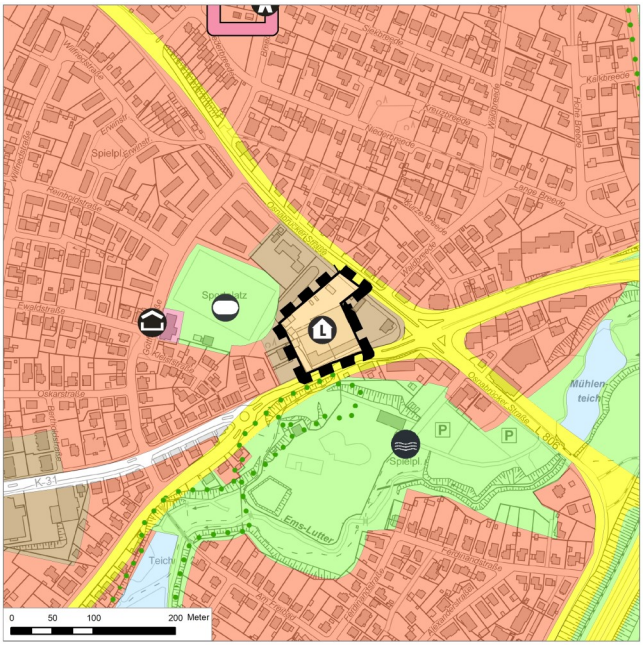
Stadtbezirk:	Brackwede
Bereich:	südwestlich der Osnabrücker Straße und nördlich der Carl-Severing-Straße

Auslösender Bebauungsplan

Nummer:	I/Q 28
Bezeichnung:	Urbaner Bereich Carl-Severing-Straße/ Ecke Osnabrücker Straße



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 3/2024

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/Q 28 als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich überwiegend um eine Betriebsfläche mit leerstehenden Gebäuden einer ehemaligen gewerblichen Nutzung innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Quelle. Mit der Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 1.455 m², sowie ein Wohn- und Geschäftshaus mit Drogeriemarkt und ein Boardinghaus geschaffen werden.

Gemäß o. g. Bebauungsplan ist dafür die Festsetzung von „Urbanen Gebieten“ und eines „Sonstigen Sondergebietes“ geplant. Für letztere Festsetzung ist eine Anpassung des wirksamen FNP der Stadt Bielefeld, d. h. die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ vorgesehen. Eine im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans erstellte Verträglichkeitsanalyse konnte im Ergebnis keine negativen städtebaulichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens im Sinne einer Zentrenschädlichkeit bzw. Beeinträchtigung der wohnortnahen Versorgungsstrukturen feststellen.

Mit der geplanten Entwicklung erfolgt eine sinnvolle Nachnutzung eines früheren Gewerbestandortes, um einerseits der brachliegenden Situation entgegenzuwirken und andererseits die Angebotssituation mit Nahrungs- und Genussmitteln zu verbessern. Westlich des Lebensmitteleinzelhandels soll ein Drogeriemarkt mit Wohn- und Geschäftshaus entstehen. Auf Grund der Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnformen in der Stadt Bielefeld wird eine Nutzungsmischung angestrebt. Geplant ist eine reine Geschäftsnutzung im Erdgeschoss und betreute Wohngruppen in den oberen Geschossen. Hier sind circa 24 Wohnplätze geplant. Des Weiteren ist am östlichen Gebietsrand ein Boardinghaus geplant.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FNP ge-ändert oder ergänzt ist. Der FNP soll aus formalen Gründen im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die vorliegende Berichtigung des FNP bildet die geplanten Flächennutzungen entsprechend ab.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gemischte Baufläche	0,7 ha	0,0 ha
Sonderbaufläche	0,0 ha	0,7 ha
Gesamt:	0,7 ha	0,7 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 3/2024 „Urbaner Bereich Carl-Severing-Straße/ Ecke Osnabrücker Straße“

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