Anlage

D

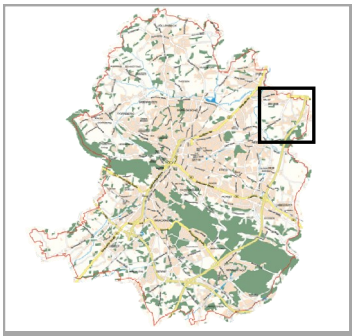
Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

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

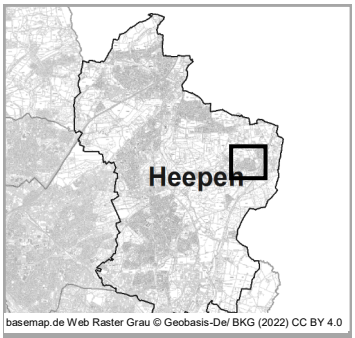
Stand: Satzungsbeschluss; September 2024

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 6/2021 „Kanzelstraße/Studiostraße“



Lage im Stadtgebiet

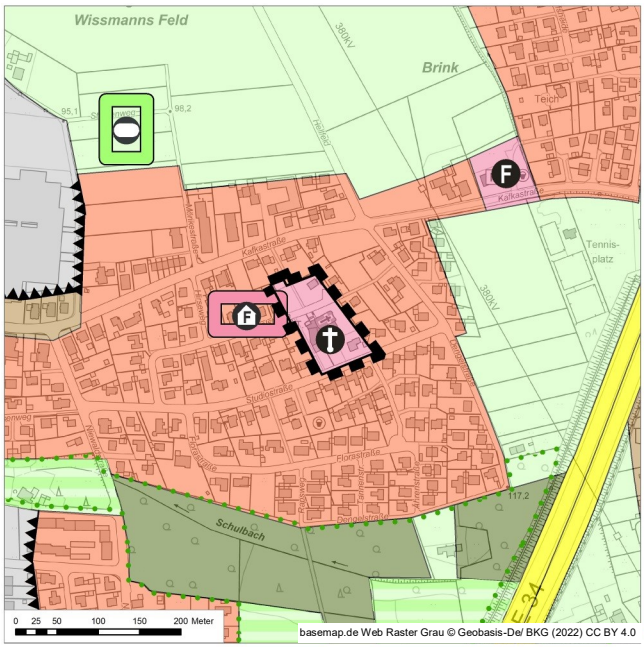


Lage im Stadtbezirk

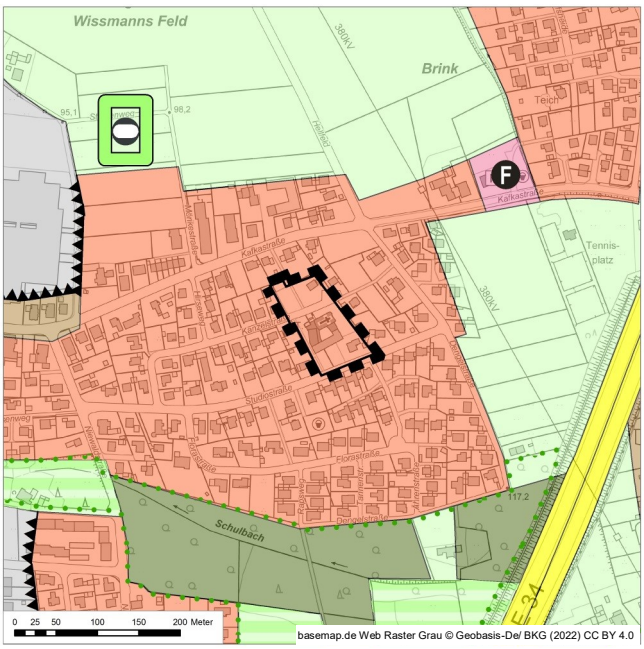
Stadtbezirk:	Heepen
Bereich:	südlich der Kafkastraße und nördlich der Studiostraße .

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.

In der Stadt Bielefeld besteht auf Grund der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Ostwestfalen-Lippe, der weiter wachsenden Bedeutung des Oberzentrums u. a. im Bereich der Hochschulbildung sowie im Gesundheitssektor und des damit verbundenen Bevölkerungszuzugs eine anhaltend große Nachfrage nach Wohnraum in sämtlichen Marktsegmenten. Insbesondere das untere und das öffentlich geförderte Mietpreissegment sind inzwischen acht Jahre in Folge als „sehr angespannt“ bewertet. Die hohe Anspannung wird hier auch bis 2026 mit gleichem Trend eingeschätzt.

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.

Flächenumfang

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

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 Nutzungsbeschränkung; Immissionsschutz 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
- Fließgewaesser
- 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 umweltgefährdeten 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

Legende