Anlage

D

Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung § 13a BauGB

- Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 4/2024 („Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße“)
  – Farb-Fassung

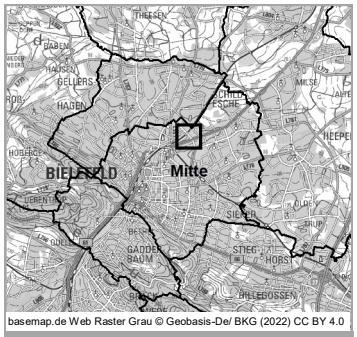
Stand: Entwurf; Juli 2024

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2024 „Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße“



Lage im Stadtgebiet

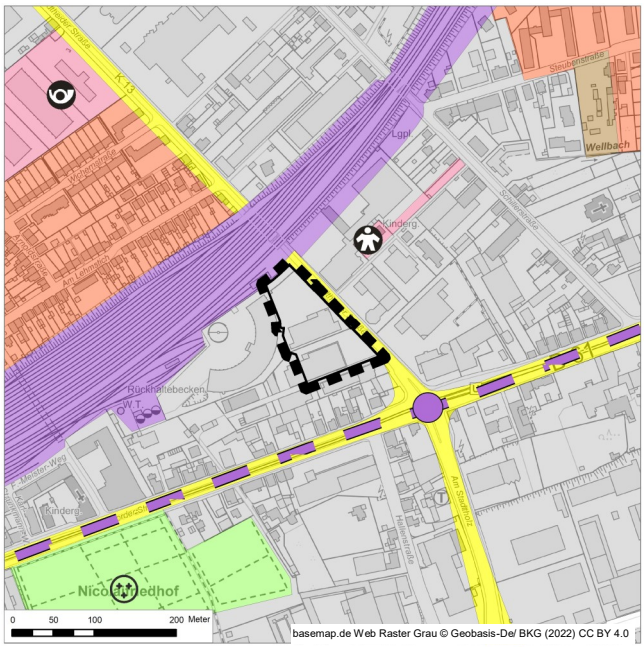


Lage im Stadtbezirk

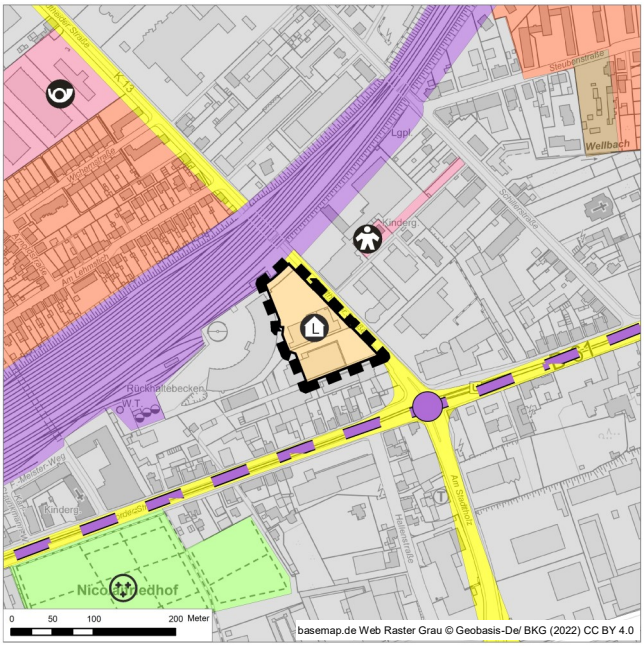
Stadtbezirk:	Mitte
Bereich:	östlich des Veranstaltungsortes Lokschuppen, süd-östlich der Bahntrasse und westlich der Stadtheider Straße

Auslösender Bebauungsplan

Nummer:	Nr. III/3/85.01
Bezeichnung:	Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 4/2024

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/85.01 als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Die Fläche des Plangebietes ist überwiegend durch den bestehenden Lebensmitteldiscounter und die dazugehörigen Stellplatzflächen geprägt. Südlich davon befinden sich mehrere gewerblich genutzte Hallen, die u.a. durch eine Kfz-Werkstatt und einen ehemaligen Autohausbetreiber (aktuell Leerstand) genutzt werden bzw. wurden.

Mit der Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 1.540 m² geschaffen werden. Gemäß o. g. Bebauungsplan ist dafür die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ geplant. Dafür ist eine Anpassung des wirksamen FNP der Stadt Bielefeld, d.h. die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ vorgesehen.

Die planungsrechtliche Steuerung erfolgt zum Zentrenschutz im Sinne des Einzelhandels– und Zentrenkonzepts Bielefeld (2019). 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; die geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt gewahrt.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des FNP abweicht, kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FNP geändert 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
Gewerbliche Baufläche	0,9 ha	0,0 ha
Sonderbaufläche	0,0 ha	0,9 ha
Gesamt:	0,9 ha	0,9 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2024 „Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider 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