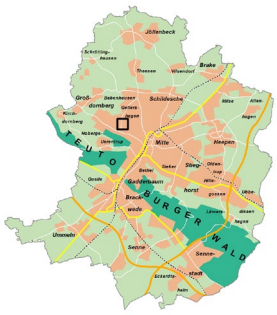
Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a BauGB

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2026 „Forschungs- und Bürogebäude Kurt-Schumacher-Straße Ecke Voltmannstraße / Universität“)

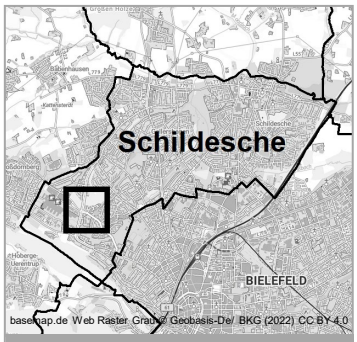
Verfahrensstand Bebauungsplan: Entwurf Februar 2026

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2026 „Forschungs- und Bürogebäude Kurt-Schumacher-Straße Ecke Voltmannstraße / Universität“

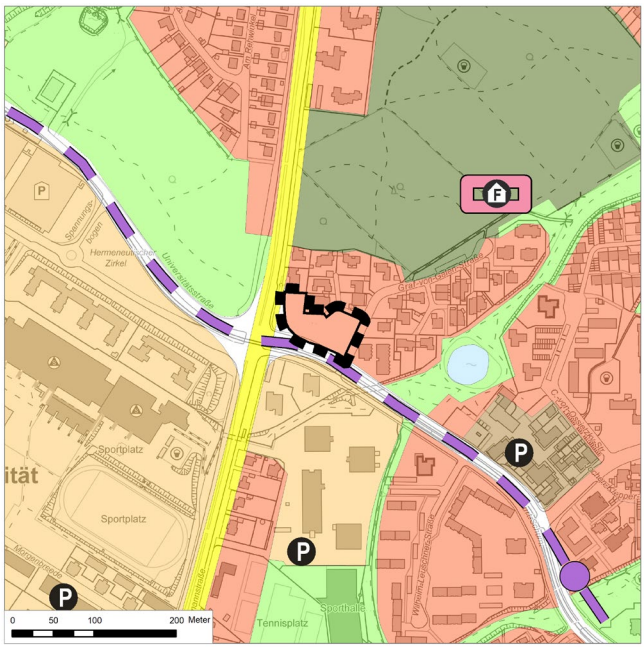


Lage im Stadtgebiet

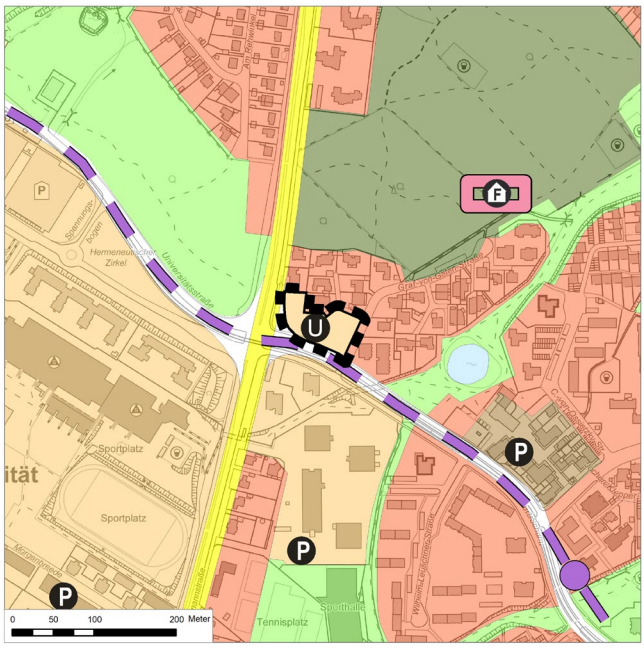


Lage im Stadtbezirk

Stadtbezirk	Schildesche
Bereich:	nordöstlich des Kreuzungsbereichs Kurt-Schumacher-Straße/ Voltmannstraße
Auslösender Bebauungsplan	
Nummer:	24.1
Bezeichnung:	Forschungs- und Bürogebäude Kurt-Schumacher-Straße Ecke Voltmannstraße / Universität



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 1/2026

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die Fläche städtebaulich für eine Nachfolgenutzung zu aktivieren. Konkret sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Forschungs- und Bürogebäude mit Laborflächen geschaffen werden. Berücksichtigt werden soll dabei vor allem die Einbindung des Baukörpers in das städtebauliche Umfeld. Nach Aufgabe der vorherigen Nutzungen soll das Grundstück unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Für die Vorhabenfläche wird die weitere planungsrechtliche Festsetzung als reines Wohngebiet (WR) mit kleinteiligen Bebauungsmöglichkeiten als planerisch nicht sinnvoll eingestuft. Entsprechende Nutzungen sind hier in der Vergangenheit nicht umgesetzt worden und werden hier auch künftig nicht mehr angestrebt. Die bauliche Entwicklung der Vorhabenfläche dient insbesondere auch der städtebaulichen Aufwertung der Kreuzungssituation. Durch die direkte Nähe zum Campus und auch in Bezug auf das städtebauliche Umfeld birgt der Standort ein großes Potenzial für die Entwicklung eines Forschungs- und Bürogebäudes. Mit der vorliegenden Planung soll dieses Potenzial genutzt werden und gesichert werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld „Wohnbauflächen“ dar, womit die Planung nicht aus dem FNP entwickelt wäre. Der FNP soll daher im Wege der Berichtigung in künftig „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Universität“ berichtigt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Gegenüberliegend sind südlich der Kurt-Schumacher-Straße im FNP ebenfalls bereits „Sonderbauflächen“, die im Zusammenhang mit den universitären Nutzungen stehen, dargestellt.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	0,4 ha	0,0 ha
Sonderbaufläche	0,0 ha	0,4 ha
Gesamt:	0,4 ha	0,4 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2026 „Forschungs- und Bürogebäude Kurt-Schumacher-Straße Ecke Voltmannstraße / Universität“

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

Legende