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

Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2025 „Wohnen am Waldbad westlich der Bahnlinie“)

Verfahrensstand Bebauungsplan: Satzung September 2026

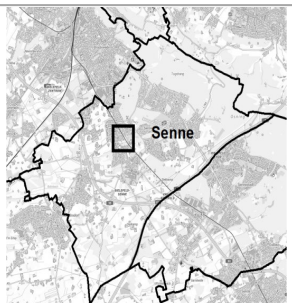
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2025 „Wohnen am Waldbad westlich der Bahnlinie“

1/25



Lage im Stadtgebiet

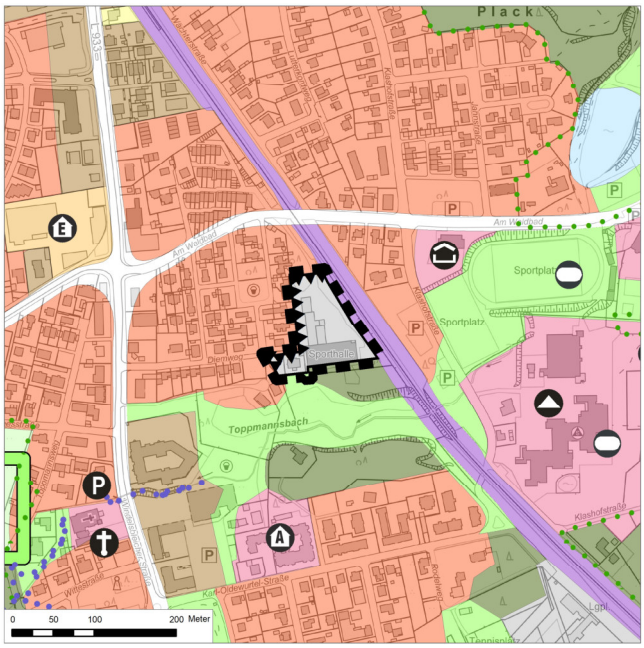


Lage im Stadtbezirk

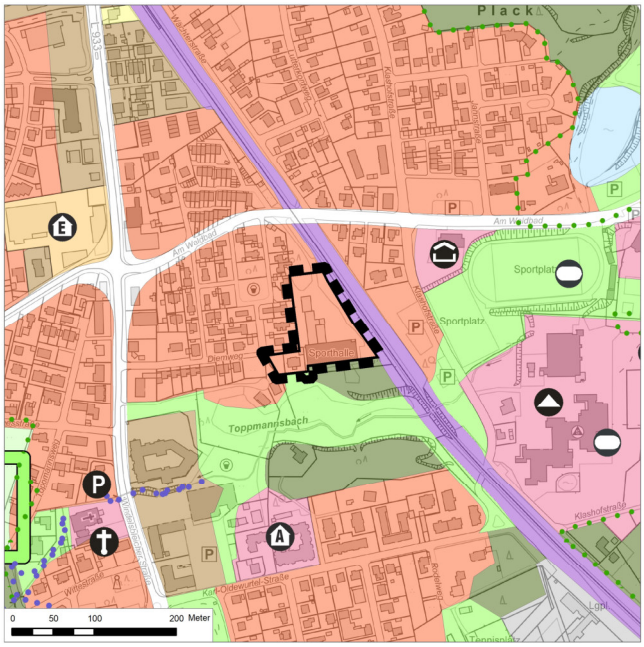
Stadtbezirk	Senne
Bereich:	östlich der Windelsbleicher Straße und westlich der Bahnlinie Bielefeld – Paderborn.

Auslösender Bebauungsplan

Nummer:	1/ S 71
Bezeichnung:	Wohnen Am Waldbad westlich der Bahnlinie



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 1/2025

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist der nördliche Bereich des o. a. Bebauungsplans als Wohnbaufläche und der südliche Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt, mit dem Hinweis zur Beachtung des Abwägungserfordernisses hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz. Südlich angrenzend sind Grünflächen sowie Flächen für Wald und östlich die Bahnlinie Bielefeld-Paderborn als Bahnanlage dargestellt.

Übergeordnetes Planungsziel ist ein Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs der Stadt Bielefeld in verschiedenen Wohn-/Hausformen sowohl im freifinanzierten als auch im sozial geförderten Wohnungsbau zu leisten. Im Sinne der Innentwicklung soll dies durch die Mobilisierung einer gut erschlossenen Fläche in der Ortsmitte des Stadtbezirks Senne erfolgen. Bei der ehemaligen gewerblichen Nutzung handelte es sich um eine für sich isolierte Nutzung in dem Bereich des Stadtbezirks, sodass aus städtebaulicher Sicht der Standort für eine Wohnbauentwicklung besser geeignet ist. Darüber hinaus ist eine weitere gewerbliche Nutzung aufgrund der Nutzungen im Umfeld nur unter starken Einschränkungen insbesondere hinsichtlich der zulässigen Emissionen sowie der Verkehrserzeugung möglich. Angesichts des grundsätzlichen Bedarfs an Gewerbe- und Wohnbauflächen ist auch eine gemischte Nutzungsentwicklung für das Plangebiet aus Sicht der Flächen- und Nutzungsstruktur bewertet worden. Aufgrund des Grundstückszuschnitts ist jedoch auch eine sinnvolle städtebauliche Anordnung gewerblicher Nutzungen und neuer Wohnnutzungen mit den jeweils unterschiedlichen Gebäudestrukturen im Plangebiet nur eingeschränkt darstellbar. Zudem sind gemäß § 4 BauNVO auch nicht störende gewerbliche Nutzungen in allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich genehmigungsfähig.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden, im Vergleich zur derzeitigen Bestandssituation voraussichtlich ca. 60 Neubauwohnungen geschaffen, von denen ca. 20 WE (33 %) öffentlich gefördert werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Der geplante Standort weist eine fußläufige Nähe zum Ortskern Senne mit diversen Angeboten des alltäglichen Bedarfs, Schulen und Kitas als auch Sportangeboten auf.

Der FNP soll deshalb in dem Teilbereich des o. a. Bebauungsplanes, der heute als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt ist, im Wege der Berichtigung in künftig „Wohnbaufläche“ angepasst werden. Der Hinweis zur Beachtung des Abwägungserfordernisses hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz kann künftig entfallen.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gewerbliche Baufläche	0,81 ha	0,00 ha
Wohnbaufläche	0,00 ha	0,81 ha
Gesamt:	0,81 ha	0,81 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2025 „Wohnen am Waldbad westlich der Bahnlinie“

1/25

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