



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

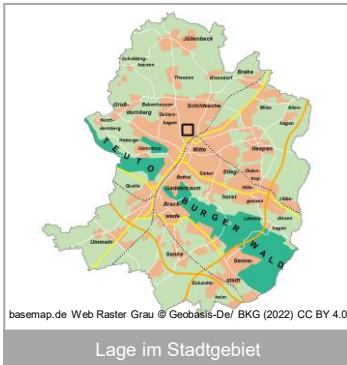
Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 4/2020 „Wohnen östlich des Nordparks“)

Stand: Entwurf, Juli 2026

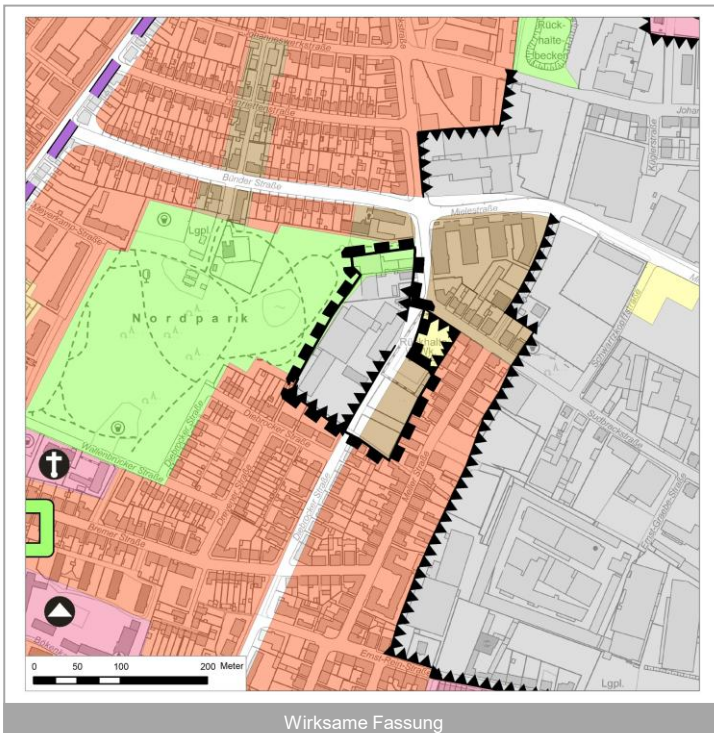
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2020 „Wohnen östlich des Nordparks“

4/20



Stadtbezirk	Mitte
Bereich:	Fläche östlich des Nordparks zwischen der Sudbrackstraße und der Diebrocker Straße
Auslösender Bebauungsplan	
Nummer:	II/2/64.00
Bezeichnung:	Wohnen östlich des Nordparks



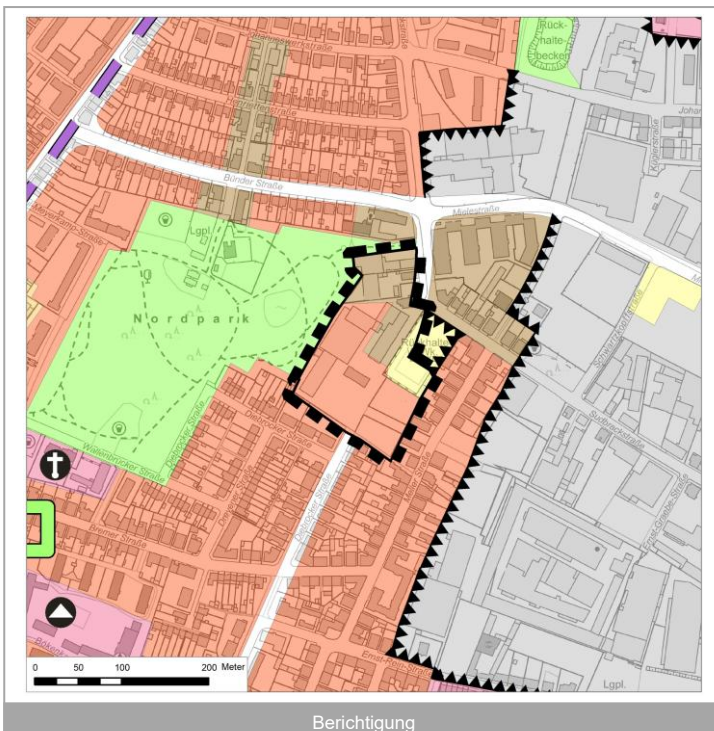
Erläuterung zur Berichtigung 4/2020

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/2/64.00 überwiegend als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Kleinere östlich gelegene Anteile des Plangebietes sind im FNP ferner als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Darüber hinaus verzeichnet der FNP im betreffenden Bereich den Trassenverlauf einer Planstraße im Streckenabschnitt von der heute als Sackgasse endenden Diebrocker Straße im Süden bis zur Sudbrackstraße im Norden. Die verkehrlichen Funktionen dieser Planstraße III. Ordnung als Verbindungs- und Sammelstraße werden heute faktisch durch die Schildescher Straße im Osten bzw. durch die Jöllenbecker Straße und die Apfelstraße im Westen sichergestellt.

In der Stadt Bielefeld besteht eine anhaltend große Nachfrage nach Wohnraum in sämtlichen Marktsegmenten. Insbesondere das untere und das öffentlich geförderte Mietpreissegment sind seit Jahren als „sehr angespannt“ bewertet. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/64.00 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung eines Gewerbestandorts und für die Realisierung zukünftiger Wohnnutzungen geschaffen werden. Gemäß Bebauungsplan ist überwiegend die Realisierung von Mehrfamilienhäusern als Zeilenbebauung bzw. Hausgruppen vorgesehen. Die überwiegenden Flächen des Gebietes werden in diesem Zusammenhang als „Allgemeines Wohngebiet“, kleinere Teilflächen als „Urbans Gebiet“ festgesetzt; das vorhandene Regenrückhaltebecken ist in der Planung berücksichtigt.

Die vorliegende Berichtigung des FNP bildet die vorgenannten Flächennutzungen sinngemäß ab. Die Darstellung des Straßennetzes im Stadtgebiet soll insgesamt bei Neuaufstellung des FNP angepasst werden; somit auch die Herausnahme der Diebrockerstraße im Plangebiet, bzw. die Funktion als Sammelstraße auf ganzer Länge.

Der geplante Standort weist eine fußläufige Nähe zu Versorgungsangeboten und Infrastruktureinrichtungen im Bereich der Jöllenbecker Straße (Nordpark Center) sowie zu Haltestellen der Stadtbahnlinie 3 (Nordpark) und 1 (Sudbrackstraße) auf. Der Nordpark grenzt unmittelbar an. Mit der geplanten Entwicklung wird der Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum entsprochen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. 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.



Flächenumfang		
Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gewerbliche Baufläche	1,3 ha	-- ha
Gemischte Baufläche	0,4 ha	0,6 ha
Wohnbaufläche	-- ha	1,4 ha
Straßennetz (III. Ordnung)	0,3 ha	-- ha
Fläche für Ver. und Entsorgung	-- ha	0,2 ha
Grünfläche	0,2 ha	-- ha
Gesamt:	2,2 ha	2,2 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
	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.

Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
Immissionsschutz beachten

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 kulturlandschaftsprägender Hofanlage
	Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel
	Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel
	Großflächiger Großhandel
	Warenhaus
	Möbelmarkt / Einrichtungshaus
	Baumarkt
	Gartencenter
	Post
	Verwaltung
	Polizei
	Feuerwehr
	Krankenhaus
	Kindergarten
	Schule
	Jugendeinrichtung
	Fürsorgeeinrichtung
	Alteinrichtung
	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