



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

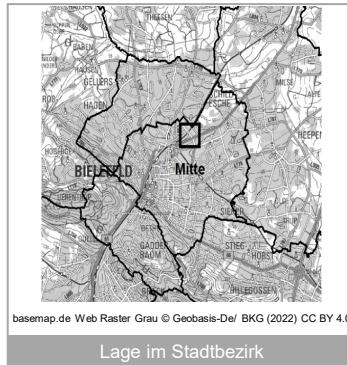
Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 4/2024 „Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße“)

Verfahrensstand Bebauungsplan: Satzungsbeschluss, September 2026

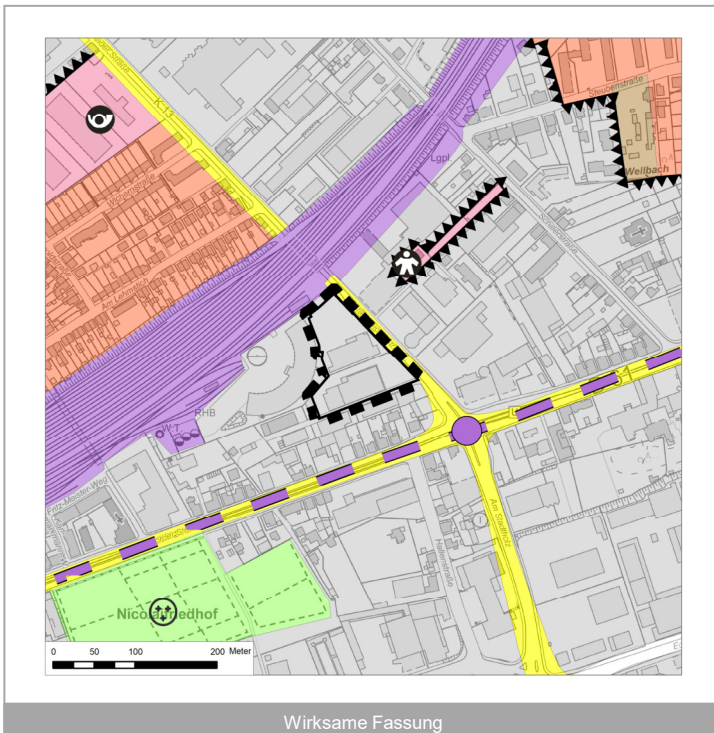
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2024 „Lebensmitteleinzelhandel Stadttheider Straße“

4/24



Stadtbezirk	Mitte
Bereich:	östlich des Veranstaltungsortes Loksuppen, süd-östlich der Bahntrasse und westlich der Stadttheider Straße
Auslösender Bebauungsplan	
Nummer:	Nr. III/3/85.01
Bezeichnung:	Lebensmitteleinzelhandel Stadttheider Straße



Erläuterung zur Berichtigung 4/2024

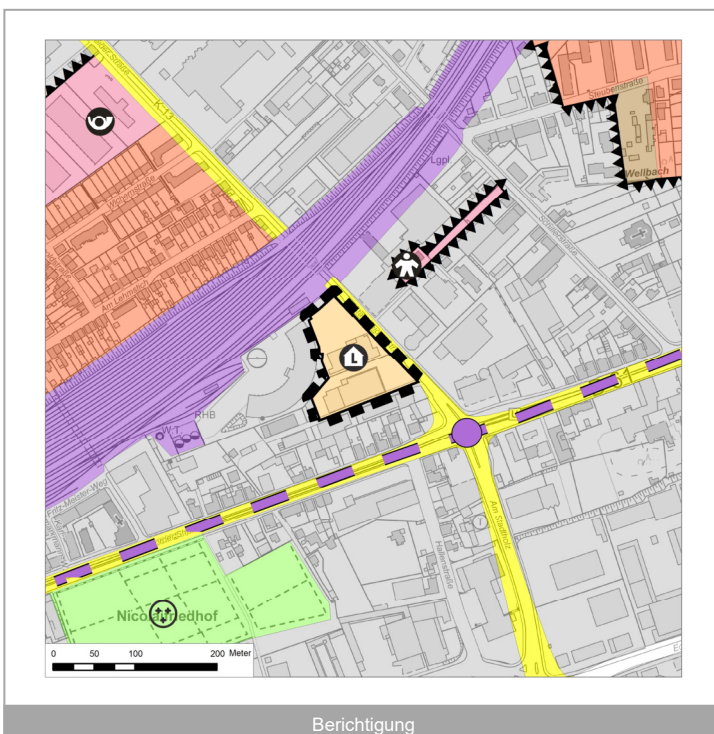
Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/3/85.01 als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

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 1.810 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 Zentrumschutz 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 Zentrumschädlichkeit 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	1,0 ha	0,0 ha
Sonderbaufläche	0,0 ha	1,0 ha
Gesamt:	1,0 ha	1,0 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 4/2024 „Lebensmitteleinzelhandel Stadtheider Straße“

4/24

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