

Anlage

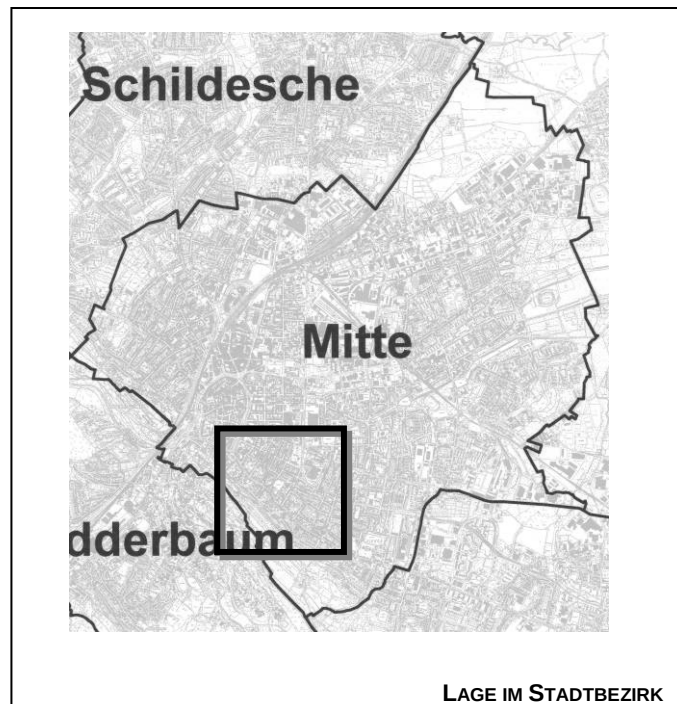
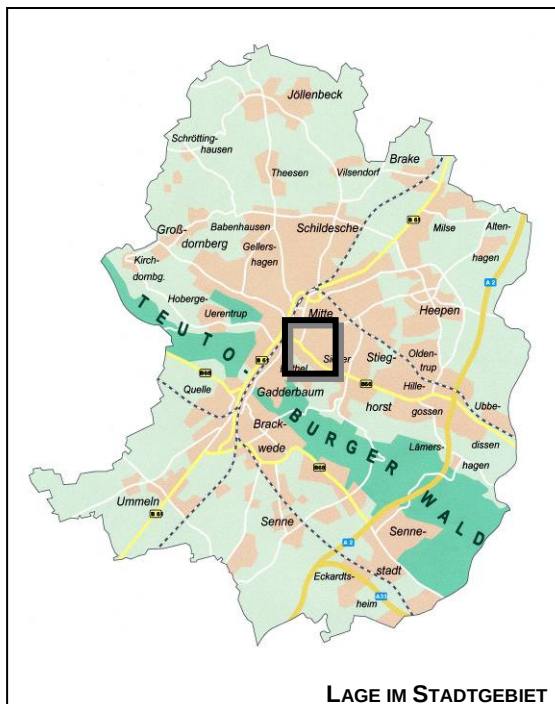
B	213. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Gemischte Baufläche Detmolder Straße“ Abschließender Beschluss
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

213. Flächennutzungsplan-Änderung „Gemischte Baufläche Detmolder Straße“

Abschließender Beschluss



Begründung zur 213. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Gemischte Baufläche Detmolder Straße“

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB). Mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (§ 8 (3) BauGB).

Planungsanlass und Planungsziel

Aufgrund einer geänderten städtebaulichen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung der real vorhandenen Nutzungen soll entlang der Detmolder Straße zwischen Garten- und Spiegelstraße die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der baulichen Nutzung von Wohnbaufläche (W) in „Gemischte Baufläche“ (M) geändert werden.

Die Detmolder Straße ist neben der Artur-Ladebeck-Straße und der Herforder Straße eine der historischen Haupteinfallsstraßen nach Bielefeld. Ihrer herausragenden strukturellen und städtebaulichen Bedeutung soll durch Darstellung der gemischt genutzten straßenbegleitenden Bebauung als „Gemischte Baufläche“ Rechnung getragen werden.

Die 213. Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße - Teilplan 1“ durchgeführt werden, in dem im geplanten Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes Mischgebiete beabsichtigt sind.

Reale Flächennutzung

Der Bereich für die vorgesehene Darstellung als „Gemischte Baufläche“ ist bereits heute durch gemischte Nutzungen, d.h. sowohl durch Wohnen als auch durch gewerbliche Ansätze (tertiäre Nutzungen) geprägt und nahezu vollständig bebaut. Die Nutzungen an der Detmolder Straße bieten für angrenzende Wohngebiete eine kleinräumliche und dezentrale Versorgungsfunktion mit Dienstleistungsangeboten etc. Bauliches Entwicklungspotential besteht nur in sehr untergeordneter Größenordnung.

Derzeitige Flächennutzungsplandarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ dar.

Künftige Darstellung

Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich zukünftig Gemischte Baufläche dar.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Lage der Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus den beigefügten Flächennutzungsplan- Ausschnitten hervor. Der Flächenumfang hat folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
Gemischte Bauflächen	0,0 ha	1,1 ha
Wohnbauflächen	1,1 ha	0,0 ha
Gesamt	1,1 ha	1,1 ha

Umweltbelange

Gemäß BauGB § 2a Abs. 4 hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden, in einem Umweltbericht darzulegen.

Auf Grund der Parallelität der Verfahren zur 213. Flächennutzungsplanänderung „Gemischte Baufläche Detmolder Straße“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße- Teilplan 1“, und der damit verbundenen „Abschichtung der Planstufen“ wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung für den Teil des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes, der auch vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst wird, gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer Umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen. Darüber hinausgehend sind keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar, die im Rahmen einer zusätzlichen Umweltprüfung festgestellt werden könnten.

Hinweise

Die 213. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft den Teilplan „Flächen“. Änderungen für die Teilpläne „Ver- und Entsorgung“ und „Spielflächen“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

213.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG„Gemischte Baufläche
Detmolder Straße“

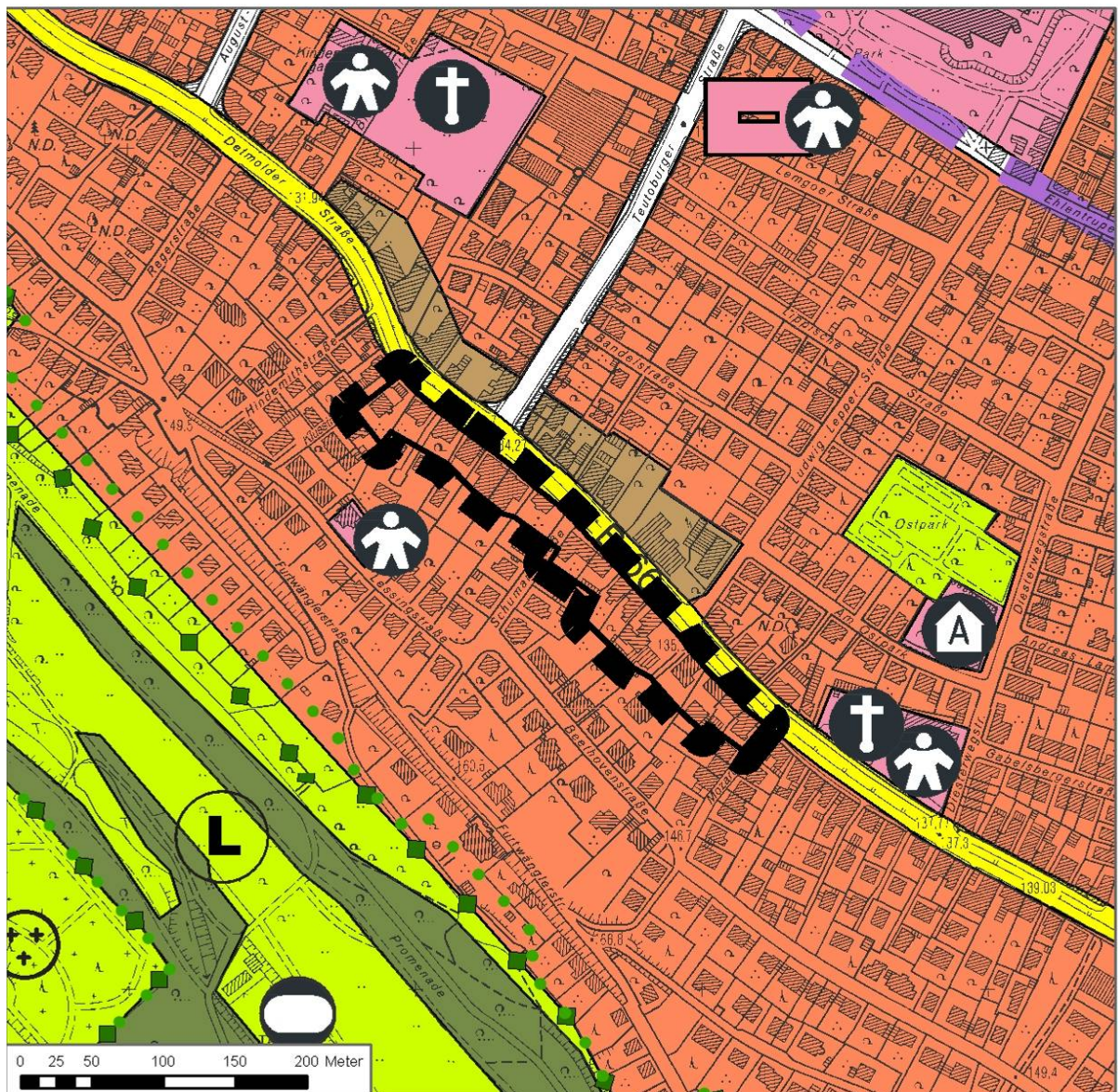
PLANBLATT 1

WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN

Geltungsbereich
der 213. FNP-Änderung

Legende siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

213.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

PLANBLATT 3

LEGENDE

Flächen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Sonderbauflächen
-  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

 Bundesbahn

 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

 Flächen für Abgrabungen

 Flächen für Aufschüttungen

 Vorrangflächen für Windenergieanlagen

 Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

 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.

Planzeichen

- | | |
|--|--|
|  von Bodelschwingham'sche Anstalten |  Verkehrsübungsplatz / Verkehrssicherheitszentrum |
|  Universität |  Wochenendhausgebiet |
|  Hochschuleinrichtung |  Campingplatz |
|  Post |  Messe, Ausstellung, Beherbergung |
|  Verwaltung |  Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel |
|  Polizei |  Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel |
|  Feuerwehr |  Warenhaus |
|  Zivilschutz |  Möbelmarkt / Einrichtungshaus |
|  Krankenhaus |  Sonstiges Sondergebiet |
|  Kindergarten |  Baumarkt |
|  Schule |  Gartencenter |
|  Jugendeinrichtung |  Sportanlage |
|  Fürsorgeeinrichtung |  Freibad |
|  Alteinrichtung |  Einzelstandort für Windenergieanlage |
|  Freizeiteinrichtung |  Müllbeseitigungsanlage (Rekultivierungsabsichten dargestellt, soweit die Fläche nicht ständig als Versorgungsfläche verbleibt) |
|  Dienstleistungseinrichtung |  Parkanlage |
|  Kirchliche Einrichtung |  naturbelassenes Grün |
|  Kulturelle Einrichtung |  Kleingärten |
|  Sporthalle |  Friedhof |
|  Hallenbad | |
|  Forstamt | |
|  Landeplatz Windelsbleiche | |
|  Parkfläche | |
|  Golfplatz | |

Hinweise

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung

Nachrichtliche Übernahmen

-  Sanierungsgebiet nach StBauFG
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Naturpark
-  Überschwemmungsgebiet
-  Hochwasserabflussgrenze
-  Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
-  Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB