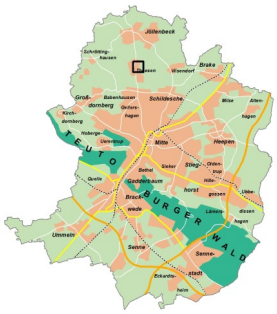
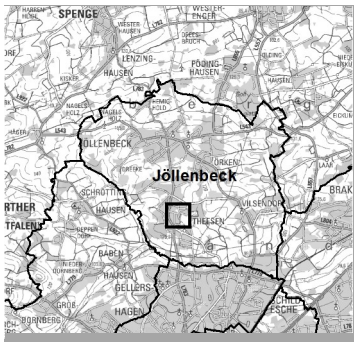
Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 2/2021 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Bergsiek“



Lage im Stadtgebiet

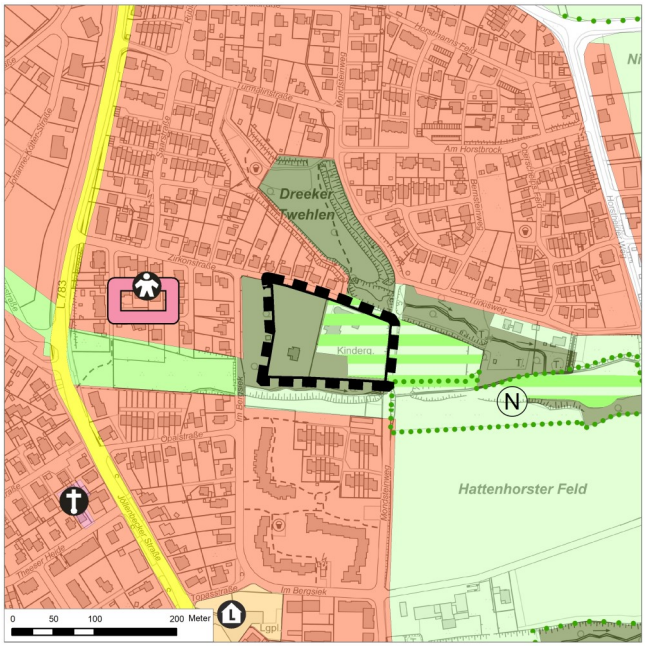


Lage im Stadtbezirk

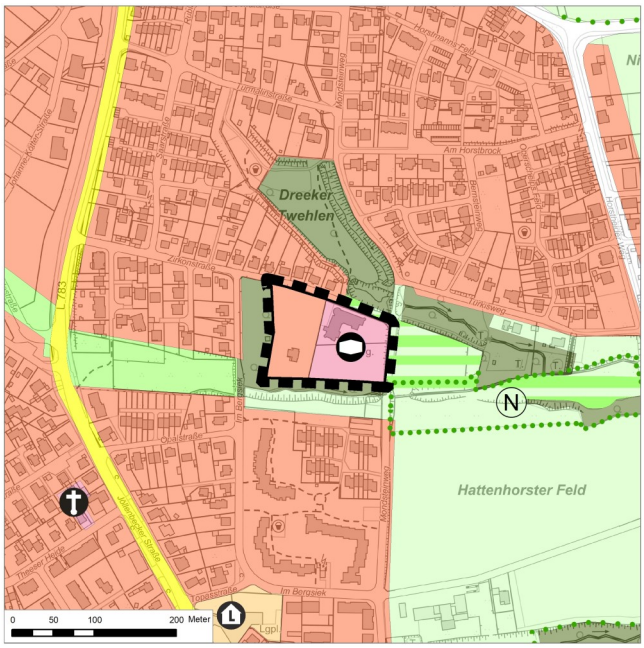
Stadtbezirk:	Jöllenbeck
Bereich:	zwischen Zirkonstraße im Norden, Im Bergsiek im Westen und Mondsteinweg im Osten

Auslösender Bebauungsplan

Nummer:	II/T4.2
Bezeichnung:	Bebauung an der Zirkonstraße/ Ecke Im Bergsiek



Wirksame Fassung



Berichtigung

Erläuterung zur Berichtigung 2/2021

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der räumliche Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes als „Fläche für Wald“ und „Landwirtschaftliche Fläche“ mit der Überlagerung als „Geeigneter Erholungsraum“ dargestellt. Mit der Neuaufstellung des o. a. Bebauungsplanes sollen auf einer heute mindergenutzten Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung im Sinne einer Nachverdichtung ermöglicht werden. Im Änderungsbereich des FNP befinden sich heute ein Kindergarten und ein Wohnhaus. Der o. a. Bebauungsplan umfasst darüber hinaus im Westen und Süden bewaldete Flächen, die der FNP heute bereits als „Flächen für Wald“ darstellt. Mit dem o. a. Bebauungsplan können fünf Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser sowie zwei Doppelhaus-Grundstücke realisiert werden. Zudem wird der bestehende Kindergarten planungsrechtlich gesichert.

Im Wohnungsmarktbericht aus dem Jahr 2018/2019 sowie im aktuell erarbeiteten Wohnungsmarktbarometer 2020 wird für das Bielefelder Stadtgebiet eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beschrieben. Mit der geplanten Entwicklung wird der Nachfrage nach Wohnraum in unterschiedlichen Wohnformen entsprochen.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Der geplante Standort weist eine fußläufige Nähe zu Versorgungsangeboten und Infrastruktureinrichtungen auf. 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 im Wege der Berichtigung angepasst werden in künftig „Wohnbaufläche“ und „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke“. Außerhalb des Plangebietes ist westlich ein Planzeichen dargestellt, das den Bedarf für einen Kindergarten für einen bestimmten Bereich feststellt, deren genauer Standort aber bisher noch nicht bestimmt worden war. Mit der vorliegenden Berichtigung des FNP wird der Standort für eine solche Einrichtung nun innerhalb der geplanten Gemeinbedarfsfläche festgelegt.

Das o. a. Planzeichen kann deshalb künftig entfallen. Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion OWL neu aufgestellt und gilt damit als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Darin soll das Plangebiet insgesamt als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt werden. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit künftig gegeben.

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	wirksame Fassung	Berichtigung
Wohnbaufläche	— ha	0,6 ha
Gemeinbedarfsfläche	— ha	0,7 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,6 ha	— ha
Fläche für Wald	0,7 ha	— ha
Gesamt:	**1,3 ha**	**1,3 ha**

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 2/2021 „Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Bergsiek“

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