

Anlage

D

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

- Information über die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung (beabsichtigte Berichtigung Nr. 1/2022 „Wohnen auf dem Gelände der ehemaligen Comeniusförderschule“– Farb-Fassung

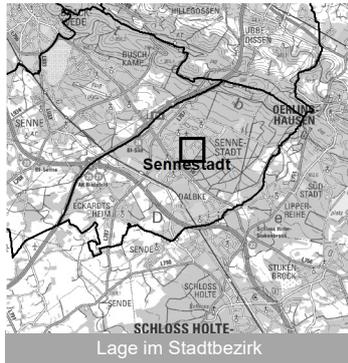
Stand: Entwurfsbeschluss; Mai 2022

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2022 „Wohnen auf dem Gelände der ehemaligen Comeniusförderschule“



Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtbezirk

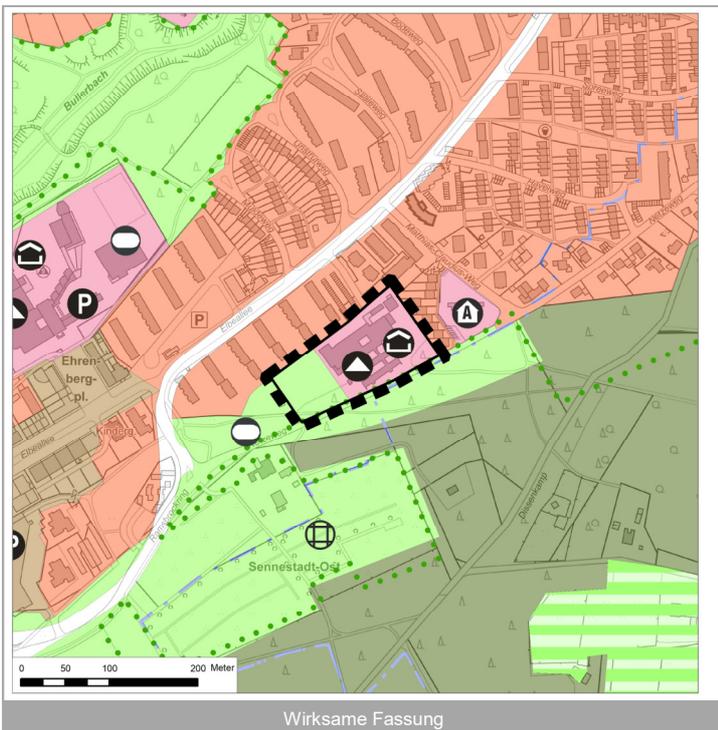
Stadtbezirk: Sennestadt

Bereich: zwischen Elebeallee, Netzweg und Matthias-Claudius-Weg

Auslösender Bebauungsplan

Nummer: Nr. I/St 55

Bezeichnung: Wohnen auf dem Gelände der ehemaligen Comeniusförderschule



Wirksame Fassung

Erläuterung zur Berichtigung 1/2022

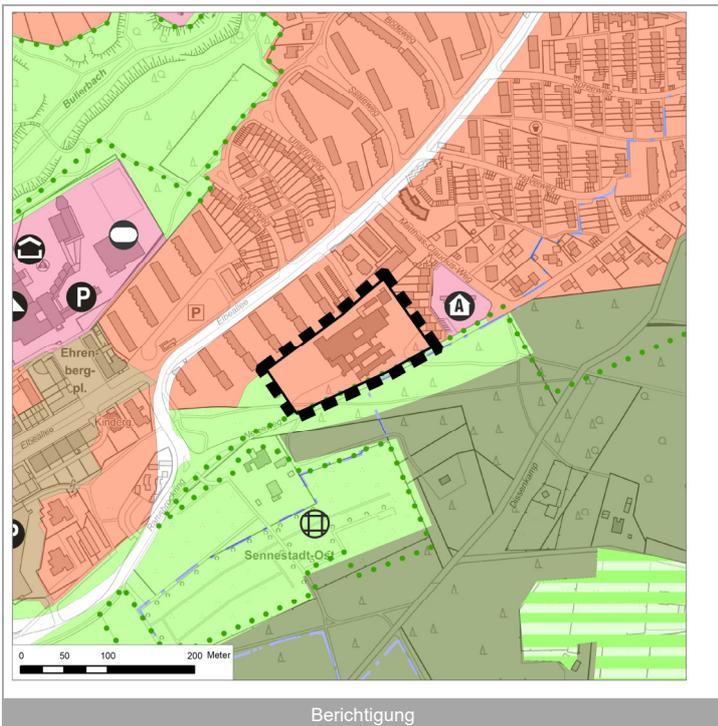
Der wirksame Flächennutzungsplan (FN) stellt den nordöstlichen Bereich des B-Plangebiets als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sport-halle“ und den südwestlichen Teil als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dar.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. I/St 55 umfasst das Gelände der ehemaligen Comeniuschule, einer Förderschule der Stadt Bielefeld. Die Schule wurde im Sommer 2014 geschlossen und soll nun zurückgebaut werden, nur die Turnhalle bleibt erhalten. Sie wird von der Theodor-Heuss-Realschule - einer der drei Schulen, die zur „NRW-Sportschule Bielefeld-Herford“ gehören - genutzt.

Vor dem Hintergrund, dass in Bielefeld seit geraumer Zeit eine erhebliche Nachfrage nach Wohnraum besteht, die sich mit dem allgemeinen Bevölkerungswachstum in den kommenden Jahren noch verstärken wird, beabsichtigt die Stadt Bielefeld die stadteigene Fläche überwiegend einer Wohnnutzung zuzuführen. Auf dem Areal soll eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnhaustypen, von Einzel- bis zu Mehrfamilienhäusern - auch im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbaus - entwickelt werden. Im o. a. B-Plan soll entsprechend der geplanten Art der baulichen Nutzung ein „Reines Wohngebiet“ und eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt werden. Damit ist der B-Plan nicht aus dem FN entwickelt.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FN abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der FN geändert oder ergänzt ist. Von dieser Möglichkeit soll hier Gebrauch gemacht werden. Der FN soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ziel der Anpassung ist die Darstellung des gesamten Geltungsbereiches als „Wohnbaufläche“. Die im B-Plan für die Turnhalle festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf wird wegen des Maßstabs im FN nicht separat dargestellt. Die Zweckbestimmung „Sportanlage“ soll künftig auch für die südlich an den B-Plan angrenzende verbleibende Grünfläche entfallen, weil der im Plangebiet befindliche Bolzplatz zu der Schule gehört, die zugunsten der Wohnbebauung abgerissen wird und von daher in Zukunft auch kein Bedarf mehr an einer schulischen Nutzung des Bolzplatzes besteht.

Mit der geplanten Entwicklung wird der Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum entsprochen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. 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 weiterhin gegeben.



Berichtigung

Flächenumfang

Art der Bodennutzung	Wirksame Fassung	Berichtigung
Gemeinbedarfsfläche	0,95 ha	—
Grünfläche	0,38 ha	—
Wohnbaufläche	—	1,33 ha
Gesamt:	1,33 ha	1,33 ha

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Nr. 1/2022 „Wohnen auf dem Gelände der ehemaligen Comeniusförderschule“

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
- Einzleinrichtungen, 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

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
- 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

Kennzeichnungen

- Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise

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