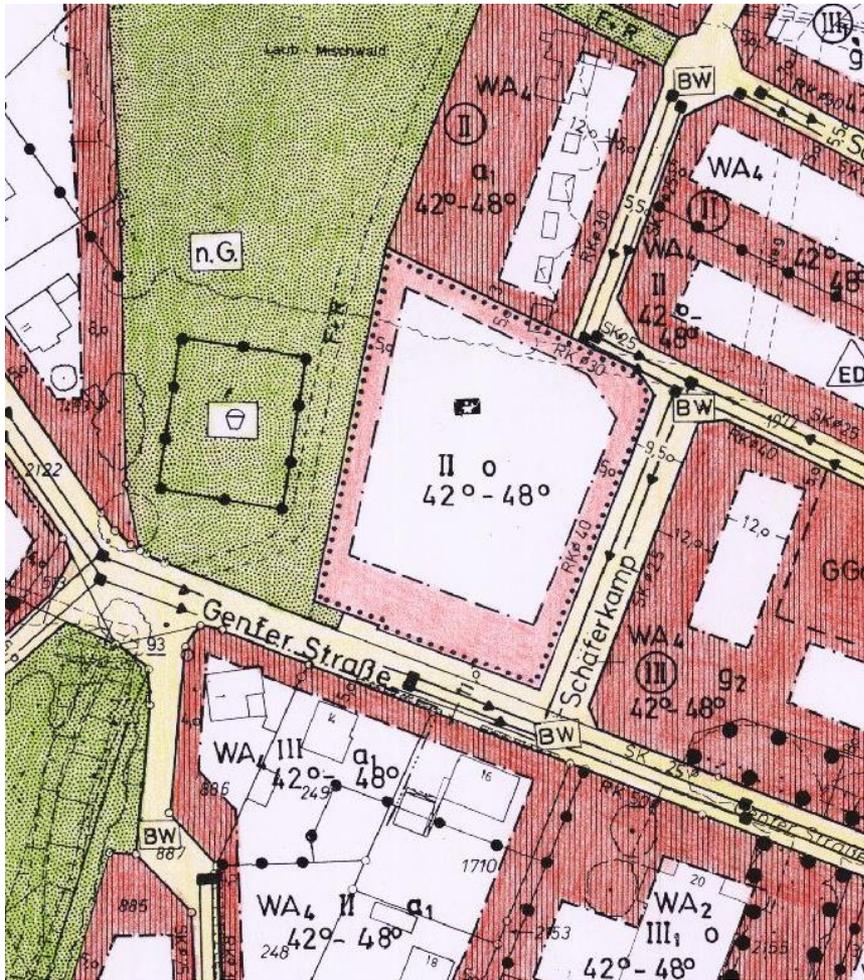


2 Rechtskräftiger Bebauungsplan



Quelle: Online Kartendienst der Stadt Bielefeld

Ausweisung der Flächen



- Gemeinbedarfsflächen



- Kindergarten

Angrenzende Ausweisung:

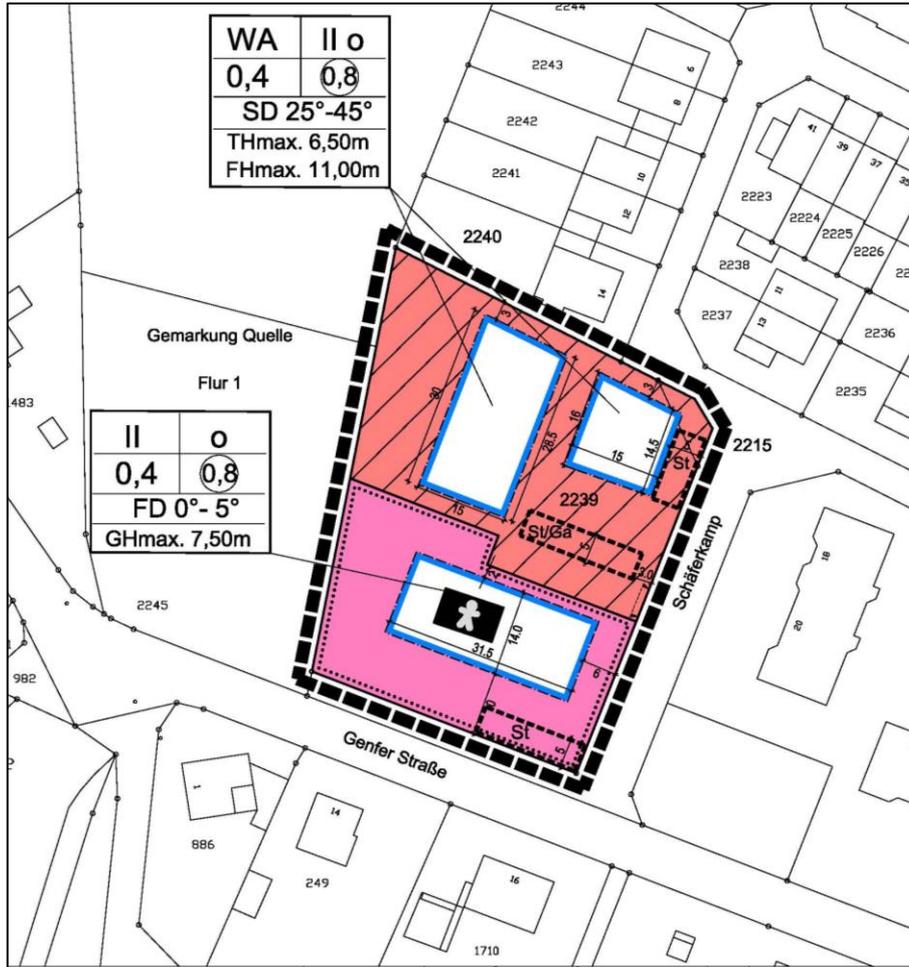


- Allgemeines Wohngebiet



- Grünflächen

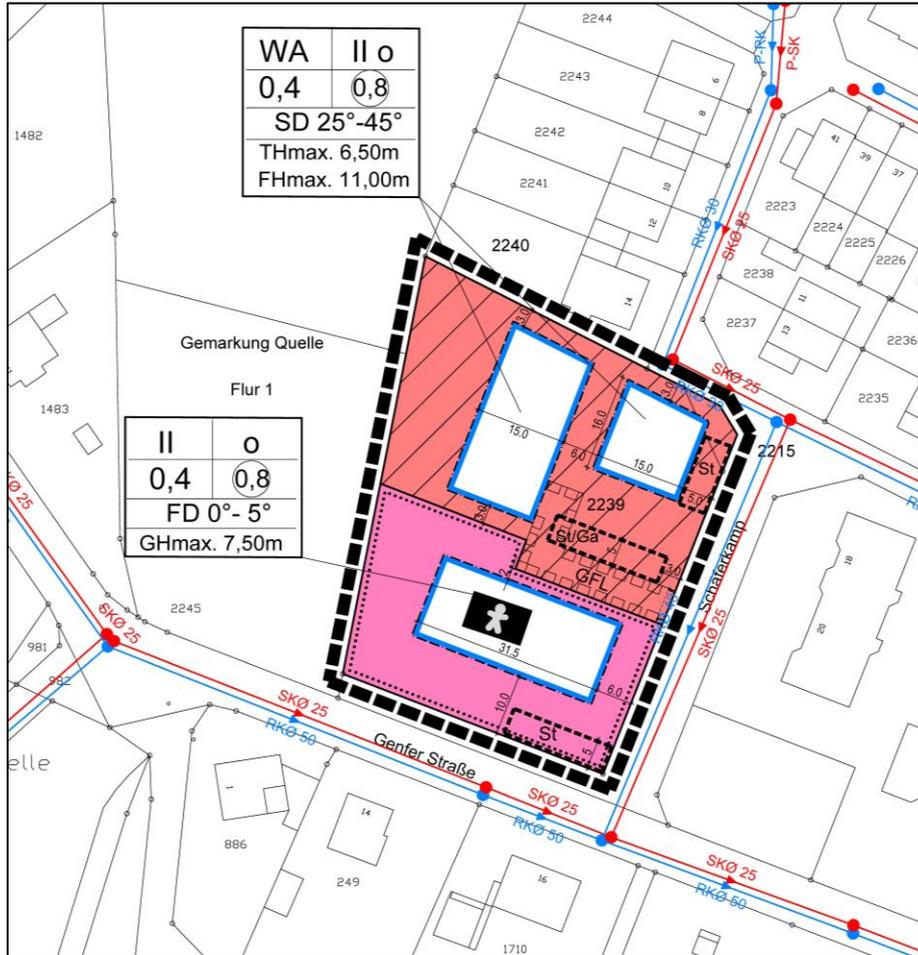
4 Nutzungsplan (Stand: Vorentwurf)



WA	II o
0,4	0,8
SD 25°-45°	
THmax. 6,50m	
FHmax. 11,00m	

II	o
0,4	0,8
FD 0°- 5°	
GHmax. 7,50m	

4 Nutzungsplan (Stand: Entwurf)



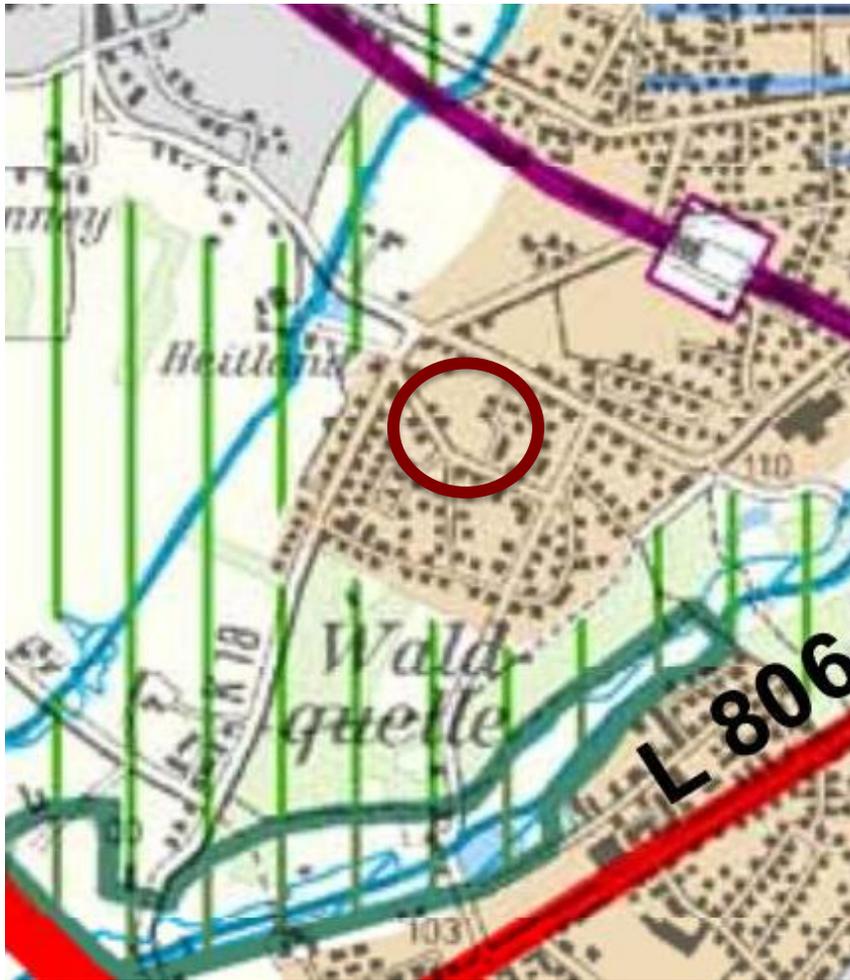
WA	II o
0,4	0,8
SD 25°-45°	
THmax. 6,50m	
FHmax. 11,00m	

II	o
0,4	0,8
FD 0°- 5°	
GHmax. 7,50m	



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

2 Regionalplan Oberbereich Bielefeld



Quelle: Bezirksregierung Detmold

Ausweisung der Flächen

 Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Ausweisung im Umfeld

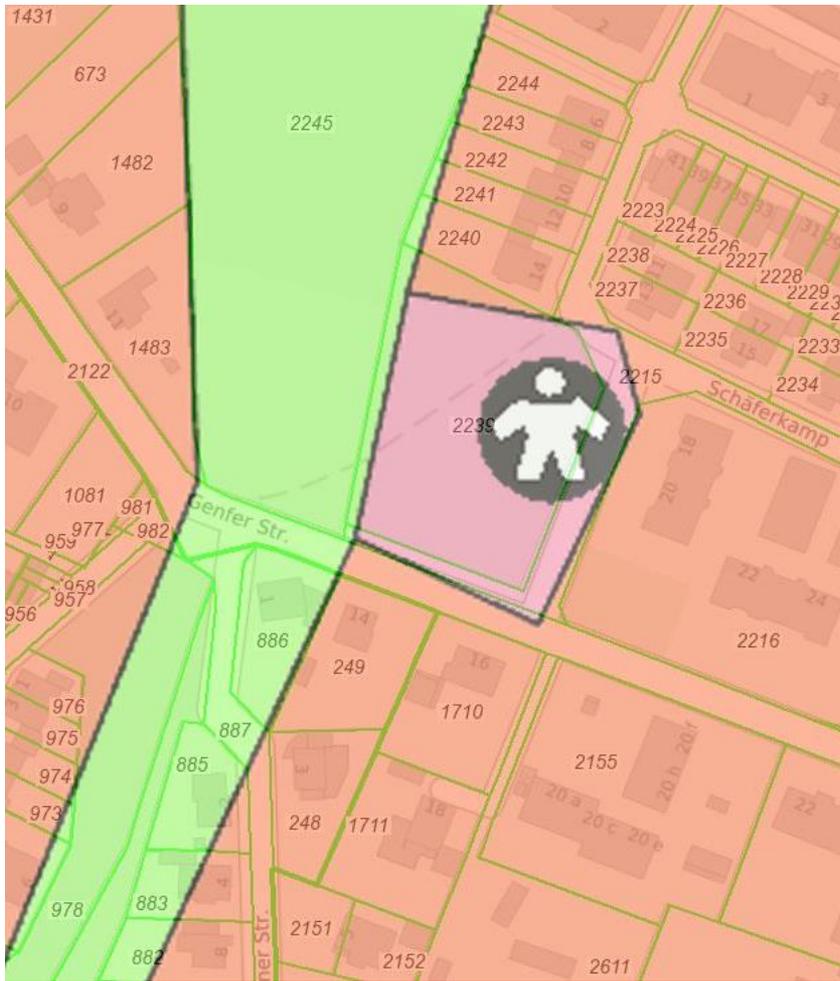
 Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr

 Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen/Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen

 Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

 Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

2 FNP-Flächennutzungsplan



5 Stellungnahme der Öffentlichkeit

Verkehr

- Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird eine Gefährdung der Straßenteilnehmer befürchtet
- Es wird abgelehnt, dass die Genfer Straße als Durchgangsstraße dem An- und Abreiseverkehr zur Kita dienen soll
- Es werden mehr Stellplätze gefordert

Wohnnutzung

- Die Zahl der Wohneinheiten soll verringert werden, damit sich die Fläche der Kita erhöht
- Die bauliche Dichte wird für den Schäferkamp als zu massiv empfunden
- Um die Beschattung der umliegenden Häuser so gering wie möglich zu halten, wird eine andere Stellung der Wohnhäuser angeregt
- Es wird zu wenig bezahlbarer Wohnraum angeboten

5 Stellungnahme der Öffentlichkeit

Ver- und Entsorgung

- Die Maßnahmen für die Versickerung von Niederschlagswasser sind nicht ausreichend
- Die Müllabstellflächen entlang des Schäferkamps, im Bereich der Zufahrt und zwischen den Stellflächen, erscheinen als nicht zumutbar

Örtliche Gegebenheiten

- Der Charakter der Umgebung passt nicht zu einem Allgemeinen Wohngebiet

Kita

- Es wird angeraten, dem nachhaltigen Bedarf entsprechend eine 4- bis 5-zügige Kita mit äußerer Spielfläche sowie 1 oder 2 Wohnungen für Mitarbeiter/Hausmeister in Verbindung mit einer Tiefgarage zu errichten
- Die Kita könnte in ein Familienzentrum umgewandelt werden, dass zusätzlich Angebote für die Nachbarschaft bereithält
- Die Wohnhäuser sollen ebenfalls ein Flachdach bekommen, damit die Gebäude niedriger werden
- Die Kita wird u.a. Lärmbelästigung nach sich ziehen



5 Stellungnahme der Öffentlichkeit

Sonstiges

- Vergrößerung des Abgrenzungsgebietes, so dass die Straßenfläche im Bereich der Kita und des Spielplatzes mit einbezogen wird und so eine räumliche Trennung der Genfer Straße festgelegt werden kann