



Bielefeld

07.10.2021

**Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/N 8
„Wohngebiet Hasbachtal / Hollensiek“ sowie
253. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Wohnbaufläche Hasbachtal / Hollensiek“**

- Entwurf -

Stadt Bielefeld
Bauamt

Hempel + Tacke GmbH

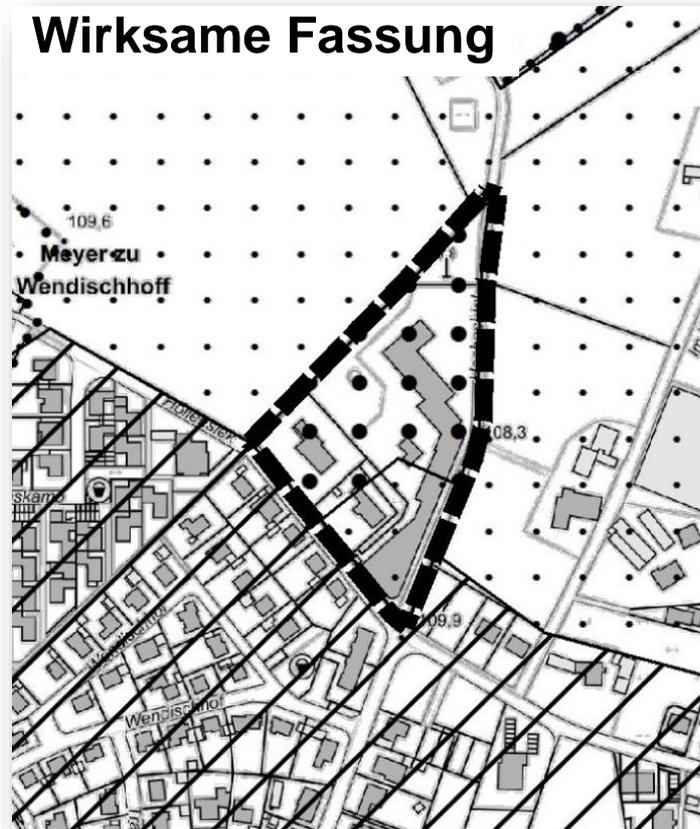
h+t Hempel + Tacke GmbH
■ planen ■ beraten ■ bewerten

Bestandssituation

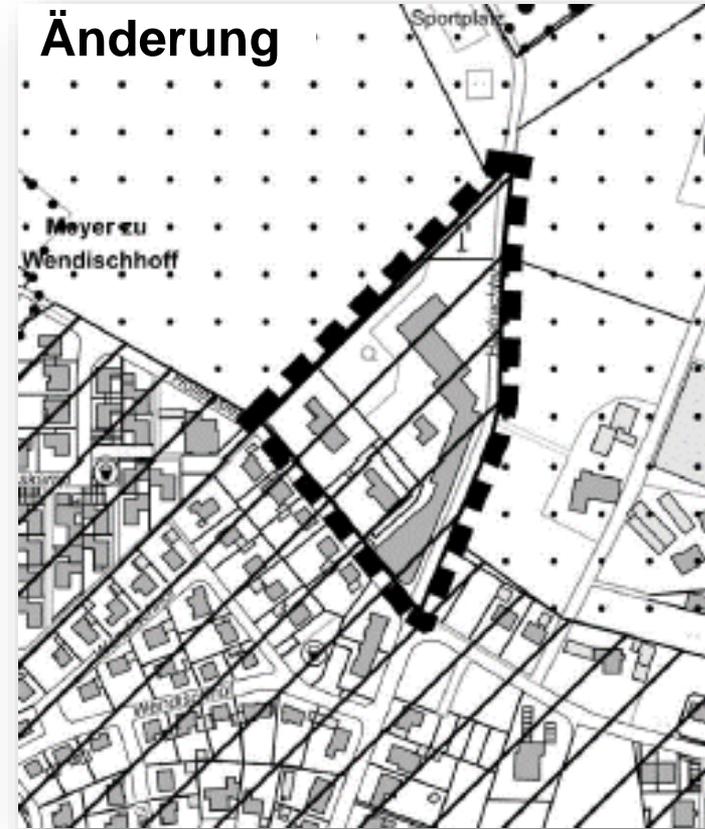


- im Norden Brachfläche auf ehemals gewerblich genutzter Fläche
- Sendemast nahe der Nordspitze
- im Süden zwei bestehende und ein gerade realisiertes Wohngebäude
- Gehölzbestände / Wald am Westrand und an der Nordspitze

Flächennutzungsplan



- „Flächen für Wald“ und „Landwirtschaftliche Fläche“



- „Wohnbaufläche“

Hauptthemen in der frühzeitigen Beteiligung

- **Bebauungsdichte** (Reduzierung Wohneinheiten und Geschosse, Staffelung)
- **Verkehr** (Verkehrsuntersuchung, Vergrößerung Straßenquerschnitt, Fußwegeverbindung zur KITA)
- **Grün** (Waldumwandlung, Baumerhalt, Aufenthaltsqualität, Verbesserung Durchgrünung / Spielplatzbedarf im Plangebiet)
- **Entwässerung** (Ableitung Niederschlagswasser)

Gutachten und Fachplanungen

- **Verkehrsgutachten / -prognose** (Verkehrsaufkommen / Auswirkungen)
- **Geruchsgutachten** (landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld)
- **Bodengutachten Altlasten**
- **Artenschutzuntersuchung**
- **Umweltbericht** (u.a. Ausgleichsflächenbedarf)
externe Ausgleichsmaßnahmen: Aufforstung für die Waldumwandlung, damit auch Deckung des Kompensationsflächenbedarfs für Natur und Landschaft
- **Erschließungsplanung** (Straßen- und Kanalplanung)
- **Auswirkungen Funkmast KITA Bereich** (Elektrosmog)

Gestaltungsplan

Vorentwurf



Entwurf



Gestaltungsplan - Entwurf

Änderungen

- Verbreiterung Straße Hasbachtal auf 7,5 m
- Anliegerweg mit zwei Anbindungen an Str. Hasbachtal
- Modifikation der Größe sowie Lage der geplanten Gebäude, insbes. Vergrößerung des Abstands zum Nordweststrand
- Änderung Lage u. Größe Kita tlw. Staffelgeschoss mit Flachdach anstatt Satteldach
- Stellplätze entlang Anliegerweg und in Tiefgaragen
- Erhaltung von Baumbestand insbes. an der Westgrenze
- Aufnahme eines öffentlichen Spielplatzes



Gestaltungsplan - Entwurf

Änderungen

- Verbreiterung Str. Hasbachtal auf 7,5 m, davon Fahrspur 5,0 m
- Anliegerweg mit zwei Anbindungen an Str. Hasbachtal
- Modifikation der Größe u. Lage der gepl. Gebäude, Vergrößerung des Abstands zum NW-Rand
- Änderung Lage u. Größe Kita
- tlw. Staffelgeschoss mit Flachdach anstatt Satteldach
- Stellplätze entlang Anliegerweg und in Tiefgaragen
- Erhaltung von Baumbestand
- Aufnahme eines öffentlichen Spielplatzes

Vorteile

- Begegnung Pkw – Lkw, dazu im Süden Mischverkehrsfläche / Gehweg zur Kita
- Verteilung des gebietsinternen Verkehrs / überwiegend einseitiges Parken / geringere Versiegelung
- Erhaltung v. prägendem Baumbestand u. Landschaftsbild / Tiefgarage nicht im Kronentraufbereich
- Spielbereich südlich, weg vom Funkmast
- niedrigere Gebäudehöhe / Dachbegrünung / Photovoltaik
- Verteilung des ruhenden Verkehrs / Besucherstellplätze
- Berücksichtigung Baumschutz
- Spielplatz als „Grüne Mitte“ / bessere Aufenthaltsqualität / Quartiersplatz, Treffpunkt

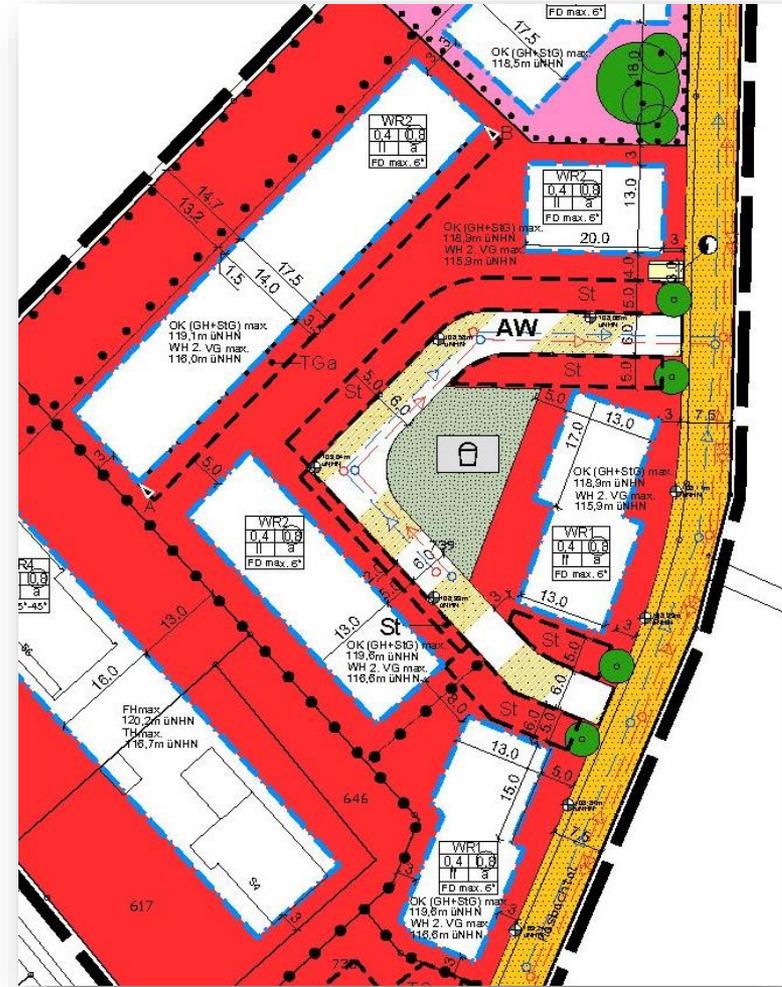
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/N 8 sowie 253. Änderung des FNPs

Nutzungsplan



Nutzungsplan-Entwurf

- Reines Wohngebiet
- II Vollgeschoss + Staffelgeschoss
- GRZ 0,4, GFZ 0,8
- abweichende Bauweise: Beschränkung Gebäudelänge
- Flachdach mit Dachbegrünung und Photovoltaik- / Solarthermieanlagen
- Festsetzung der max. Gebäudehöhen
- öffentl. Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Anliegerweg“
- Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen
- öffentl. Spielplatz
- Erhaltung Baumbestand im NW
- Baumpflanzung an Str. Hasbachtal



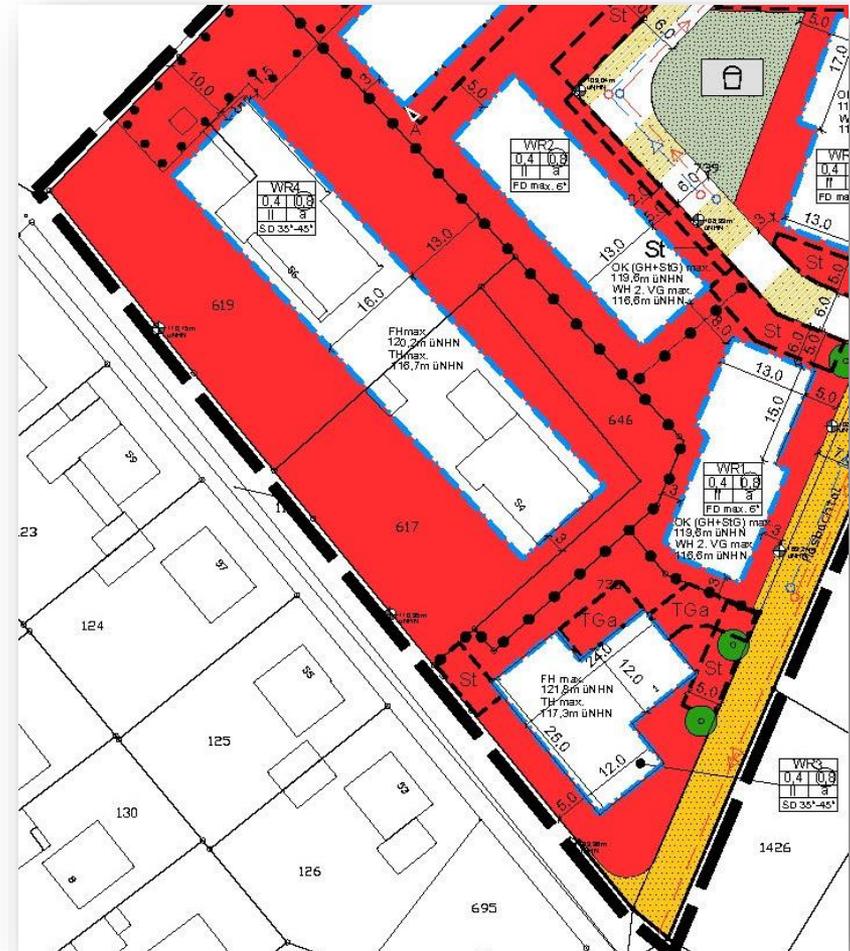
Nutzungsplan - Entwurf

- Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“
- II Vollgeschosse
- GRZ 0,4, GFZ 0,8
- offene Bauweise
- Flachdach mit Dachbegrünung und Photovoltaik- / solarthermischen Anlagen
- Flächen f. Stellplätze
- Erhaltung Baumbestand im NW

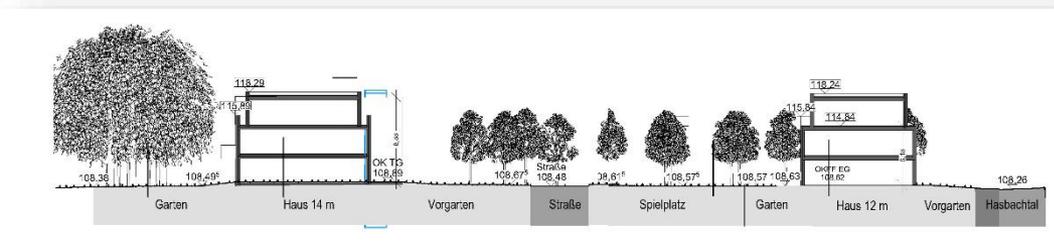
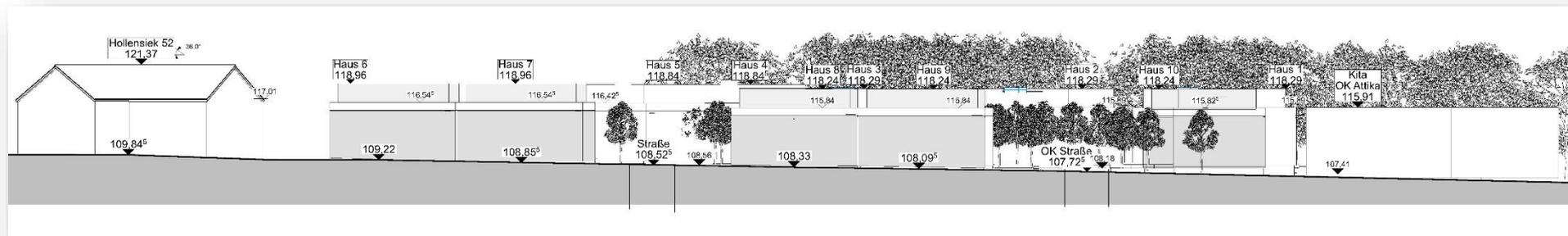


Nutzungsplan - Entwurf

- Reines Wohngebiet
- max. II Vollgeschosse + Satteldach
- GRZ 0,4, GFZ 0,8
- abweichende Bauweise: Beschränkung der Gebäudelänge
- Satteldach
- zur Betonung der Ecksituation höhere erhöhte Trauf- und Firsthöhe
- Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen an Ecke Hasbachtal / Hollensiek; Ausnahmeregelung für Stellplätze im Vorgartenbereich im Bereich mit Bestandsbebauung WR4
- Erhaltung Baumbestand im NW



Ansicht von Str. Hasbachtal / Geländeschnitt Ost-West



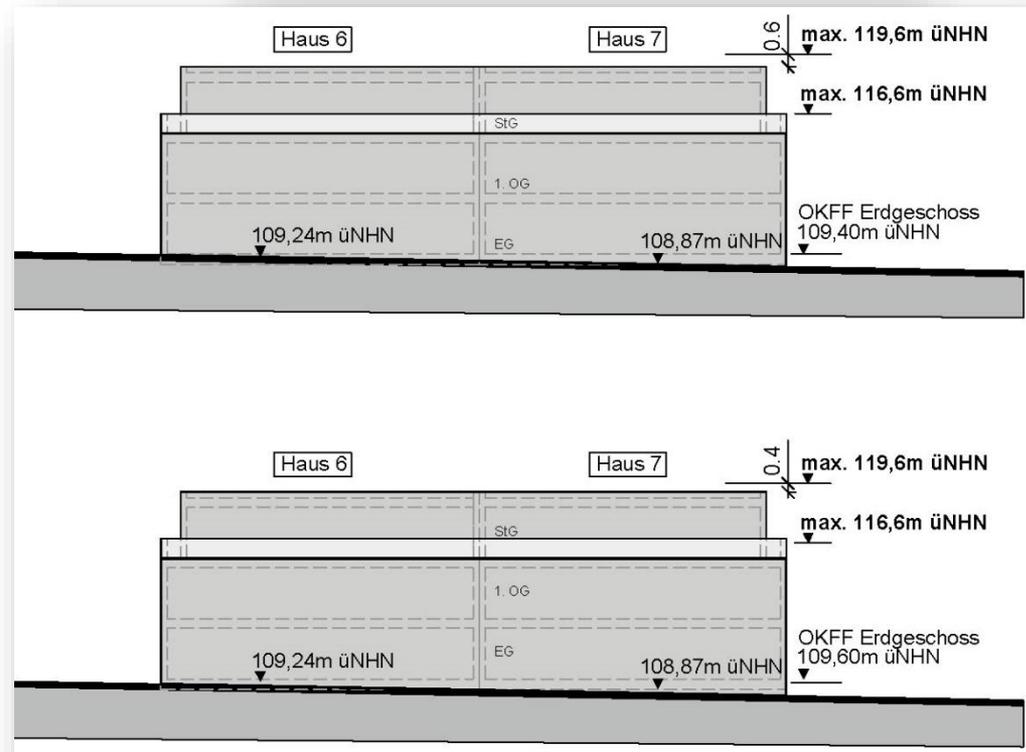
Beispielhafte Darstellungen / untere Bezugspunkte unverbindlich
als Info für Darstellung der relativen Höhe



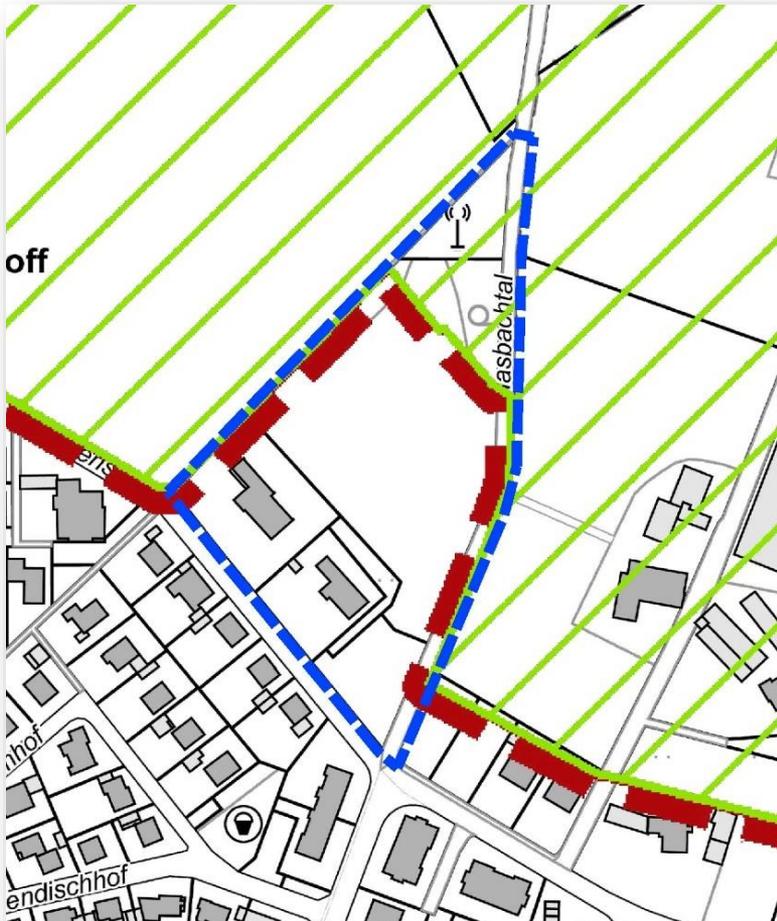
**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Exemplarischer Schnitt

- II Vollgeschoss + Staffelgeschoss
- Gebäudeoberkante max. 10,2 m über Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden
- Wandhöhe Oberkante Attika / Brüstung 2. Vollgeschoss max. 7,0 m ü. Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden
- Höhen über Normalhöhennull (NHN) differieren im Plangebiet aufgrund des Straßen- und Geländegefälles



Landschaftsplan Bielefeld-West



- Teilfläche im Norden im Geltungsbereich des Landschaftsplanes
- Entwicklungsziel „Erhaltung“; keine Schutzfestsetzungen oder Festsetzungen gem. §§ 25 und 26 LG
- bei Aufstellung eines B-Planes treten mit dessen Rechtsverbindlichkeit gem. § 20 (3) LNatSchG NRW widersprechende Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft