



Bielefeld

24.11.2022

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.
III/3/103.00**

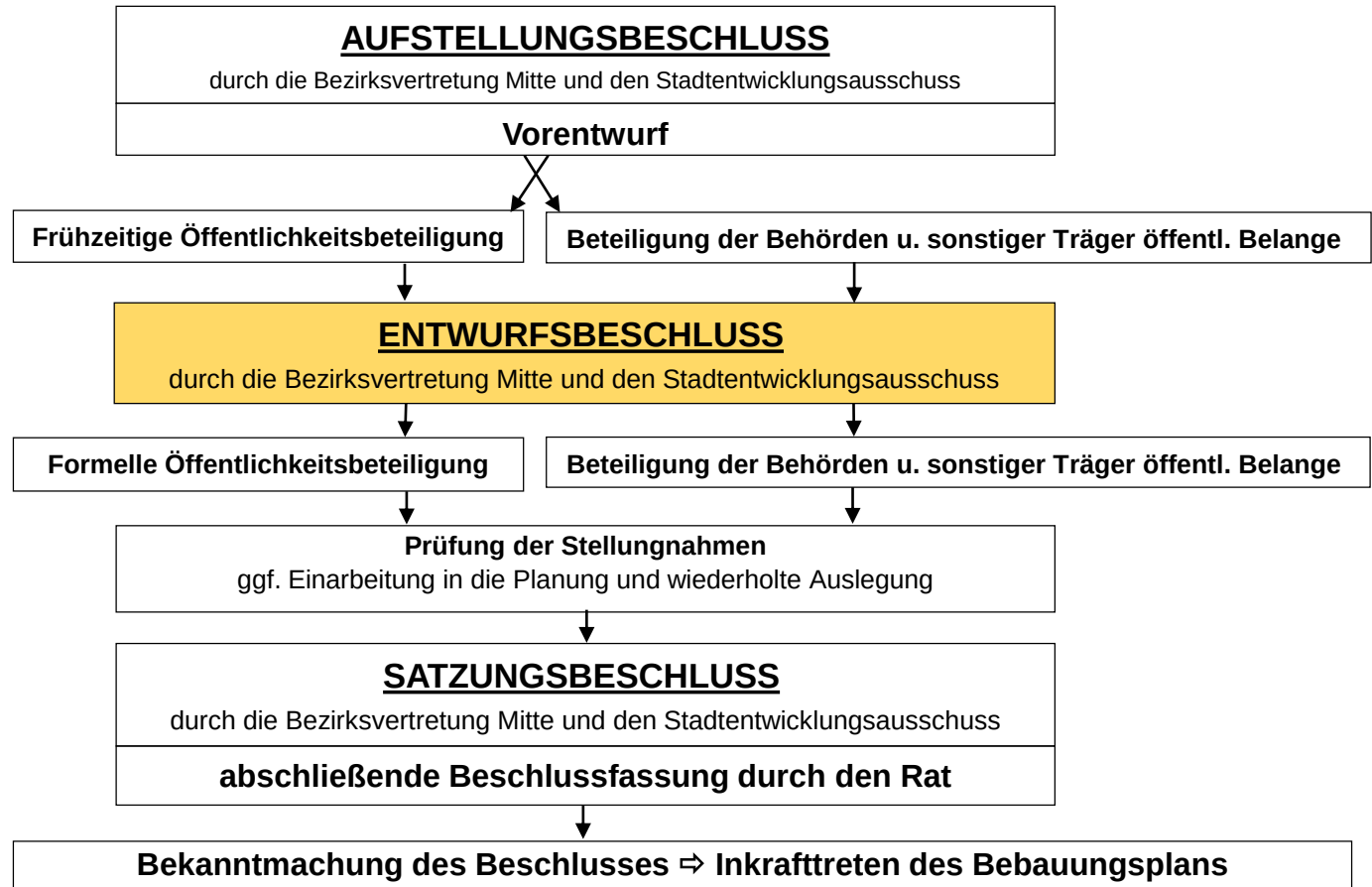
**„Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz
und südlich Werkering (Teilbereich A),
östlich Am Stadtholz und nördlich
Hakenort (Teilbereich B)“ Teilplan 1**

Stadt Bielefeld

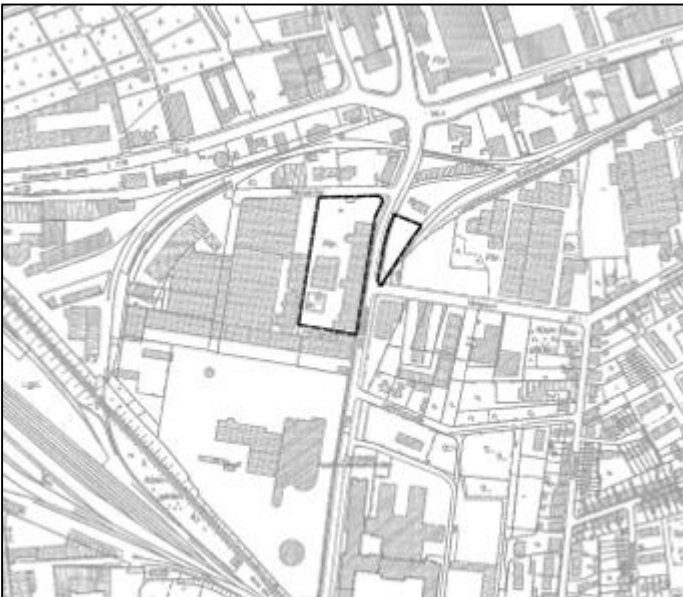
Bauamt – Planen und Bauen West

28. Nov. 2019 BV Mitte
03. Dez. 2019 SteA

20. Jan. – 07. Feb. 2020
Bürgerinfo 30. Jan. 2020



Planungsziele



Planungsanlass: Aufgabe der industriellen Nutzung (Textilbranche) innerhalb des Plangebietes

Aktuell hohe Nachfrage nach Büro-, Geschäfts- und sonstigen Gewerbenutzungen in Bielefeld

Neuer Standort für Polizeipräsidium

Zusammenführen verschiedener Abteilungen

-> Anpassung des Bauplanungsrechtes, um eine Büronutzung zu ermöglichen

Bestand



Lage des Plangebietes im Stadtteil Innenstadt, ca. 100 m südlich Kreuzung Eckendorfer Straße / Am Stadtholz

Stadtbildprägender, 6-geschossiger Gebäudekomplex innerhalb des Plangebietes

Südlich, westlich, nördlich und nordöstlich des Plangebietes größtenteils Gewerbe- und Industriebetriebe in abweichender Bauweise

Südöstlich 2 Wohnhäuser sowie mischgebietstypische Nutzungen

Plangebiet: ca. 1,58 ha

Rechtsverbindlicher B-Plan (1)



Bebauungsplan Nr. III/3/29.00

B-Plan seit 1964 rechtsverbindlich

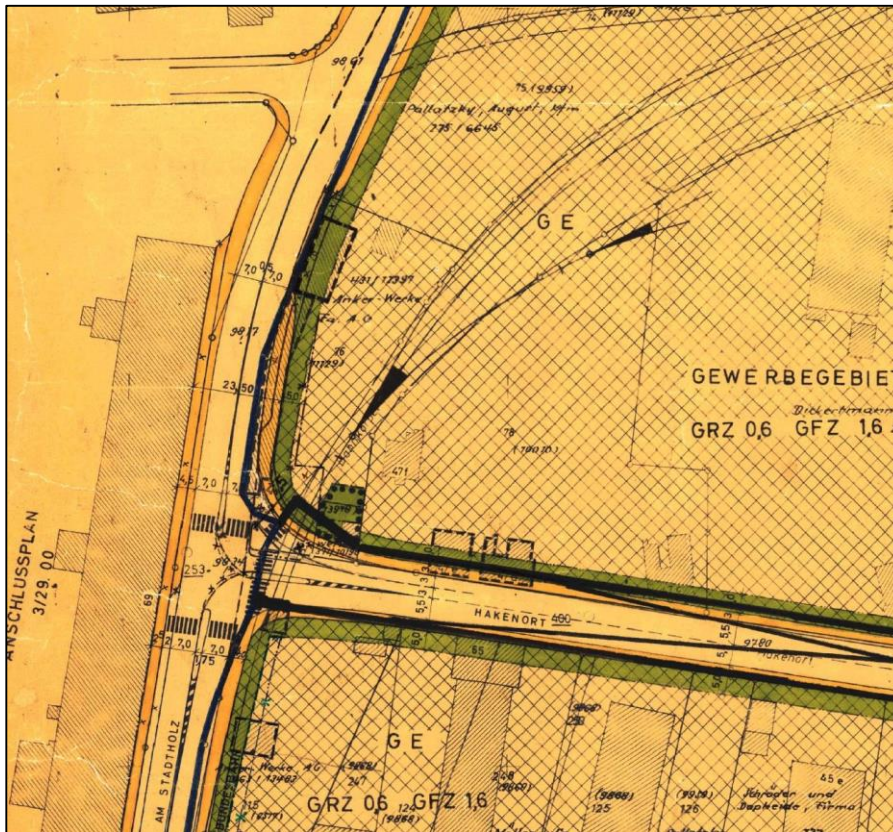
Festsetzungen innerhalb des Plangebietes der Neuaufstellung:

- Industriegebiet
- Gehwege
- Vorgartenflächen

Grundflächenzahl: 0,7

Baumassenzahl: 6,0

Rechtsverbindlicher B-Plan (2)



Bebauungsplan Nr. III/3/30.00

B-Plan seit 1964 rechtsverbindlich

Festsetzungen innerhalb des Plangebietes der Neuaufstellung:

- Gewerbegebiet
- Gehwege / Fahrbahn
- Vorgartenflächen

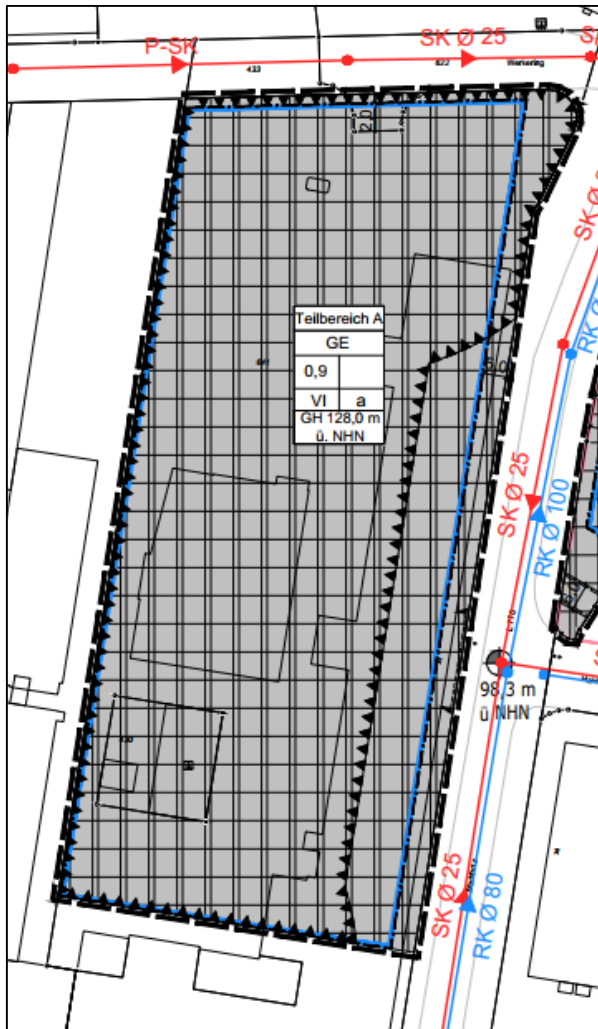
Grundflächenzahl: 0,6

Geschossflächenzahl 1,6

Nutzungsplan

- Vorentwurf -





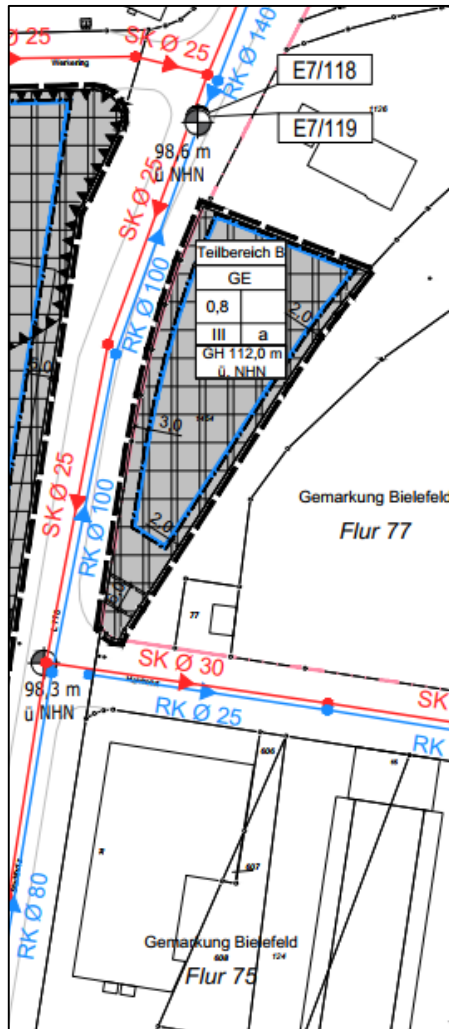
Nutzungsplan

Änderungen zum Vorentwurf

- Reduzierung der Plangebietsgröße
- Anpassung der Überbaubaren Flächen um das Nutzungskonzept planungsrechtlich zu sichern

Teilfläche A

- Aufnahme Nutzungsbeschränkung auf Grund des Störfallbetriebes
- Festsetzung eines Ein- und Ausfahrbereiches



Nutzungsplan

Änderungen zum Vorentwurf Teilfläche B

- Abrücken der Baugrenze
- Ergänzen von Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Fachplanungen

Artenschutz

- Es werden keine Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG ausgelöst

Verkehrsuntersuchung

- Der Knotenpunkt Am Stadtholz/Werkering wird im Analysefall sowie im Prognosefall als leistungsfähig eingestuft
- Der Knotenpunkt Eckendorfer Straße/Am Stadtholz erreicht im Analysefall eine hohe Auslastung
 - > nur eingeschränkt Leistungsfähig
 - > Im Prognosefall ist er als nicht Leistungsfähig einzustufen
 - > Es wird Empfohlen die Signalisierung zu überprüfen bzw. die Signalisierung zu optimieren

Störfallschutz

- Einzugsbereich von Stockmeier Chemie
- Beschränkung des Öffentlichkeitsverkehrs innerhalb des Gefahrenbereichs

Entwurf Februar 2022



[illegible]



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**