



# Bielefeld

Bezirksvertretung Brackwede, 09.03.2023

## **Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/ U 15**

„Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ sowie die

## **235. Änderung des Flächennutzungsplanes**

„Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“

**Stadt Bielefeld**

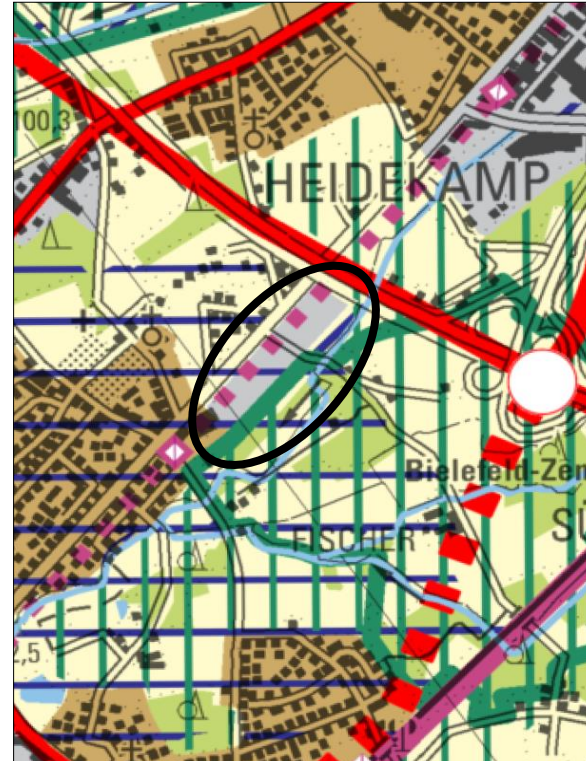


# Regionalplanerisches Änderungsverfahren



## Vor der Änderung:

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (ASB)
- Schutz der Natur

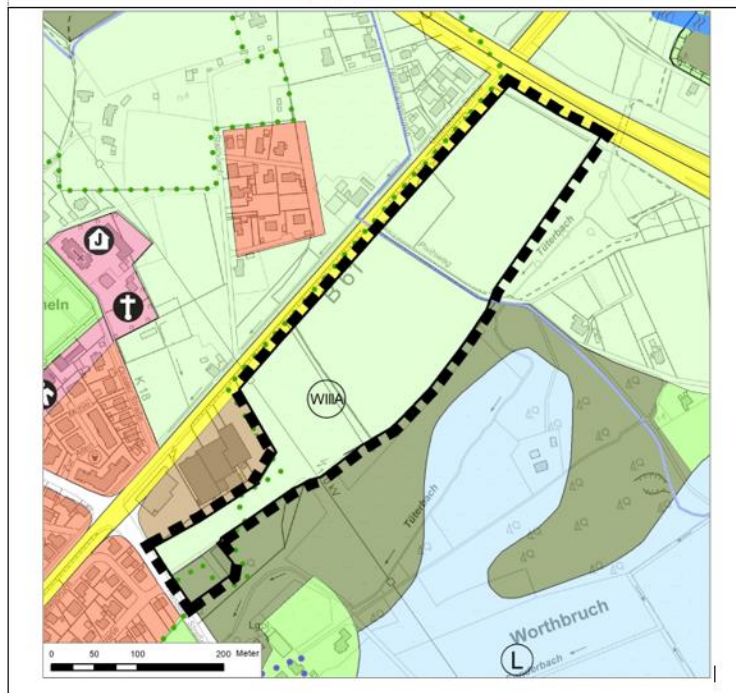


## Nach Änderungsverfahren:

- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)  
(Beschluss Regionalrat 13.10.2015)

# 235. Flächennutzungsplanänderung

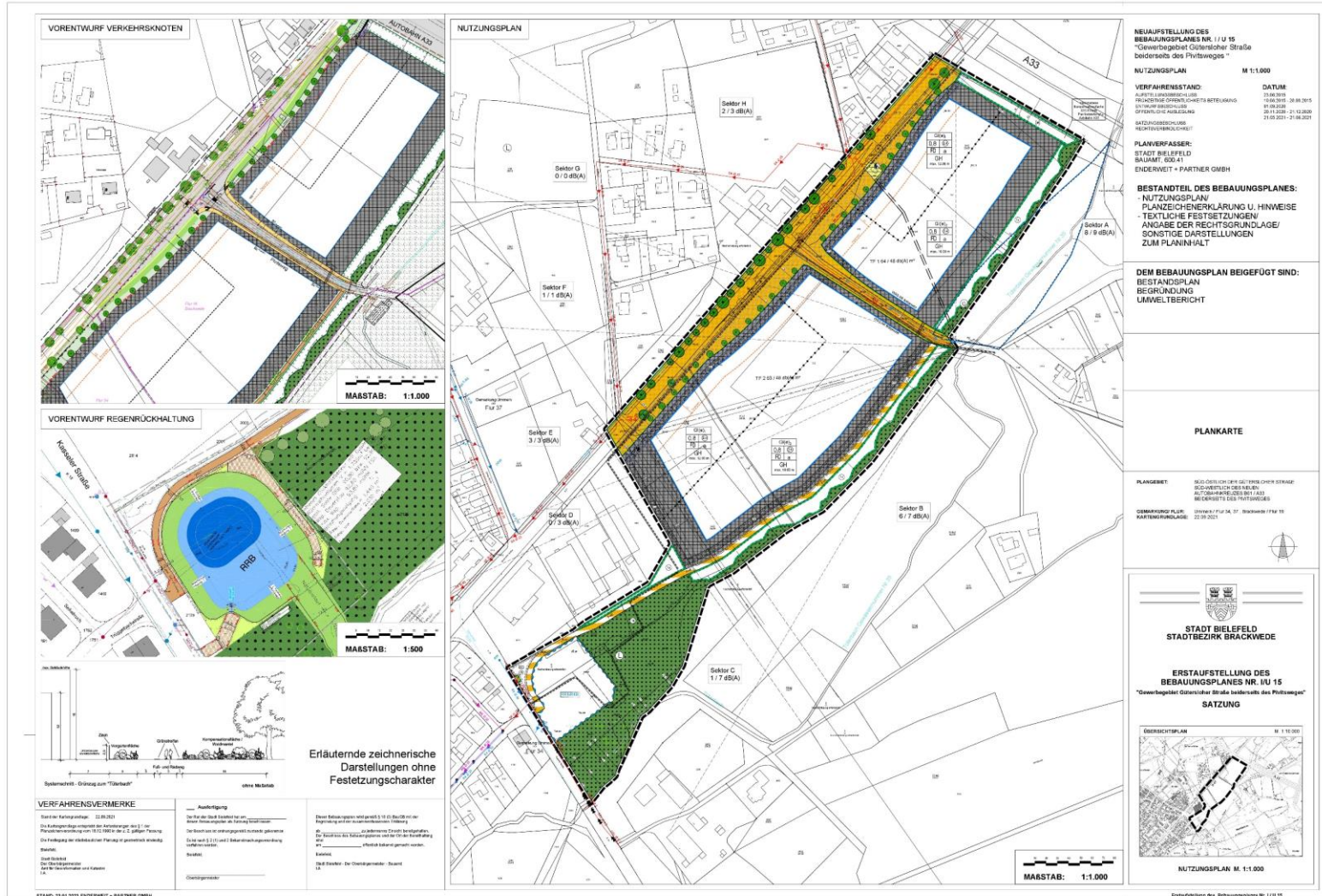
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STADT BIELEFELD</b><br><br><b>235.</b><br><b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG</b> | <b>PLANBLATT 1</b><br><b>WIRKSAME FASSUNG</b><br><b>TEILPLAN FLÄCHEN</b>                                                                                                                                                                              |
| <b>"Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße"</b>                                | <br>Geltungsbereich der 235. FNP-Änderung<br><br>Zeichenerklärung siehe Planblatt 3 |



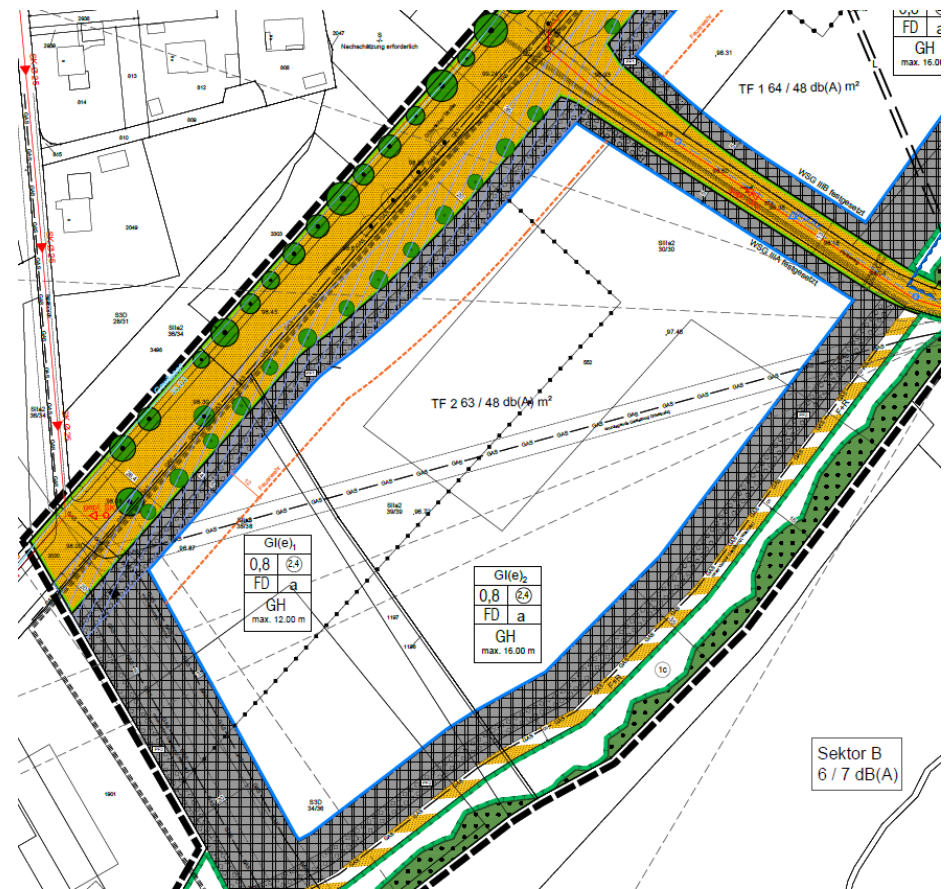
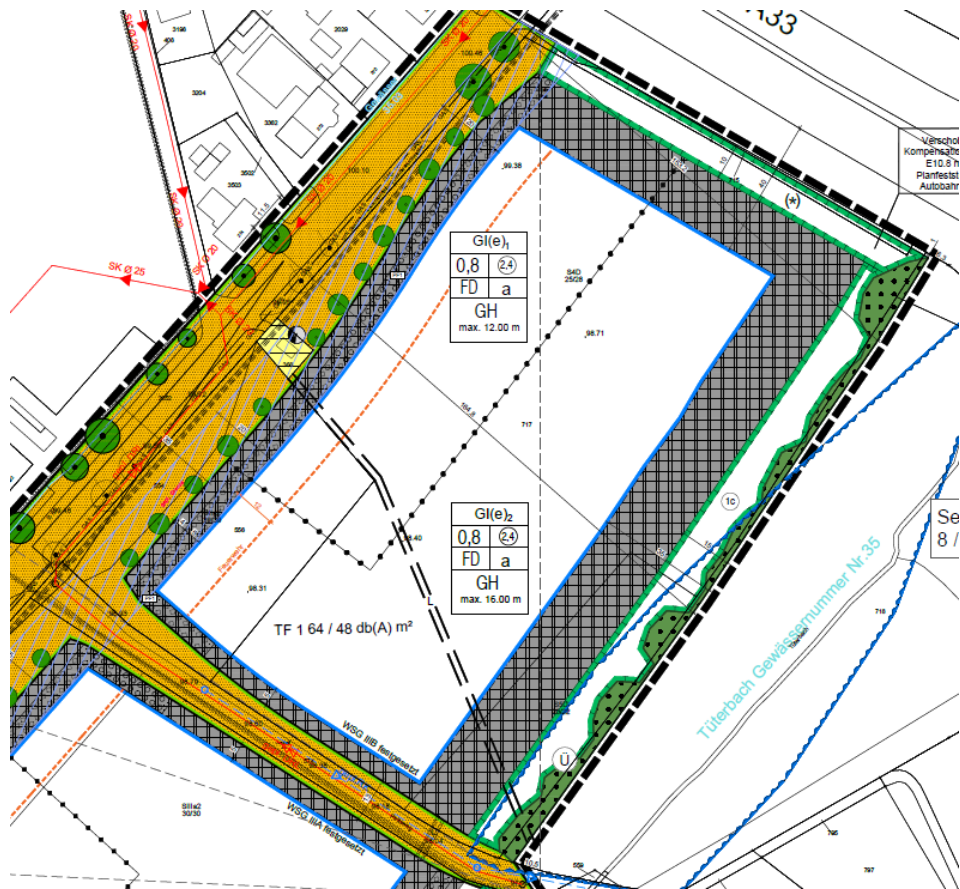
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STADT BIELEFELD</b><br><br><b>235.</b><br><b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG</b> | <b>PLANBLATT 2</b><br><b>ÄNDERUNG</b><br><b>Teilplan Flächen</b><br><b>Abschließender Beschluss</b>                                                                                                                                                       |
| <b>"Gewerbliche Bauflächen Gütersloher Straße"</b>                               | <br>Geltungsbereich der 235. FNP-Änderung<br><br>Zeichenerklärung siehe Planblatt 3 |



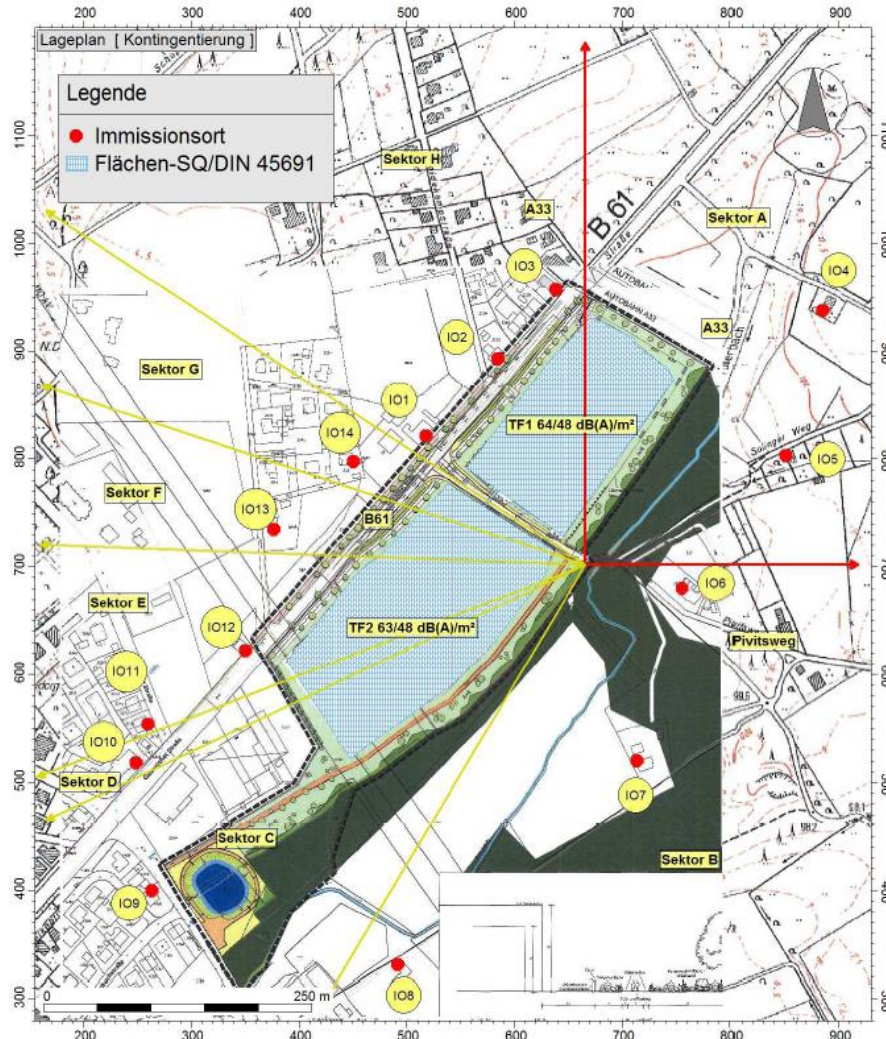
## Bebauungsplan: Plankarte



# Bebauungsplan: Bauflächen



# Bebauungsplan: Lärmemissionskontingente

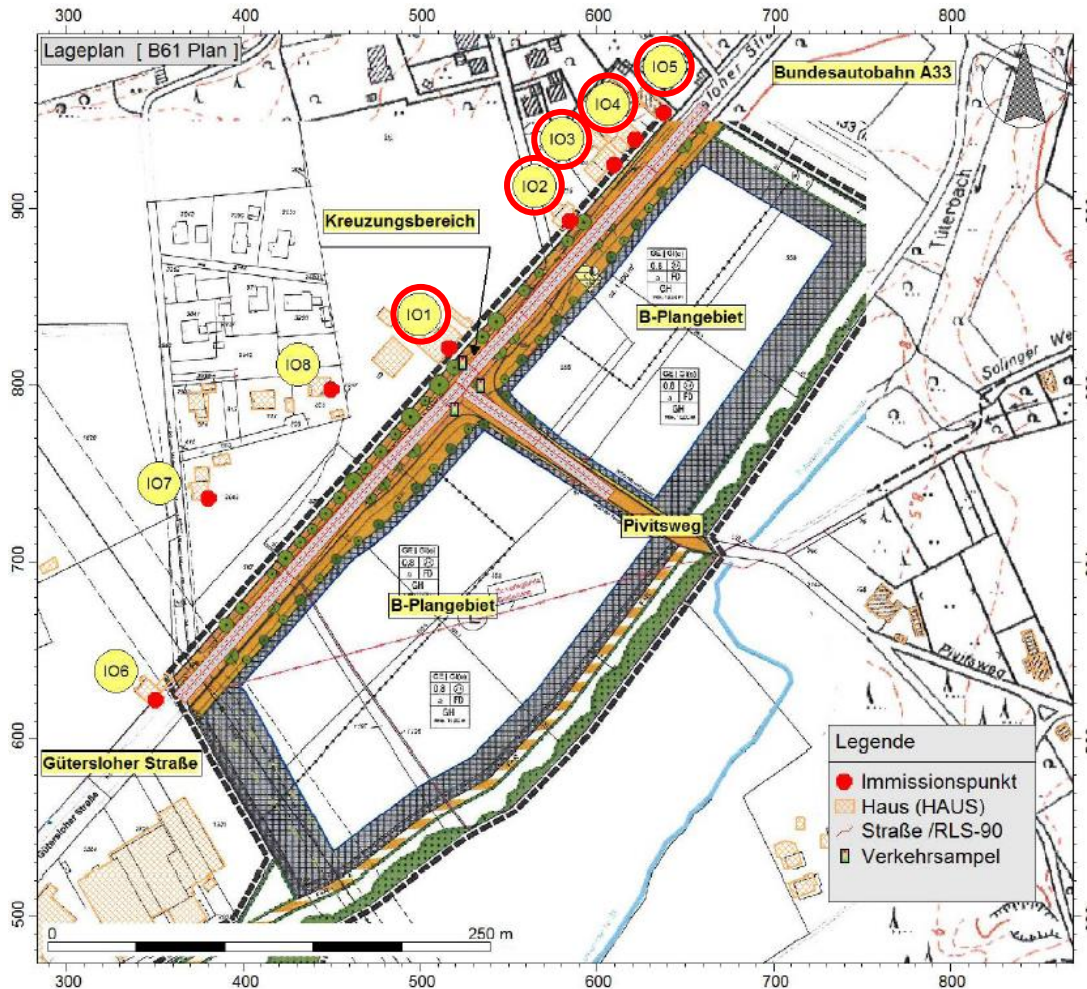


**Lärmkontingentierung im Plangebietsinneren mit sektorenbezogenen Zusatzkontingenten**

Teilfläche 1:  
 64 dB(A)/m<sup>2</sup> tags  
 48 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts

Teilfläche 2:  
 63 dB(A)/m<sup>2</sup> tags  
 48 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts

# Bebauungsplan: Verkehrslärm



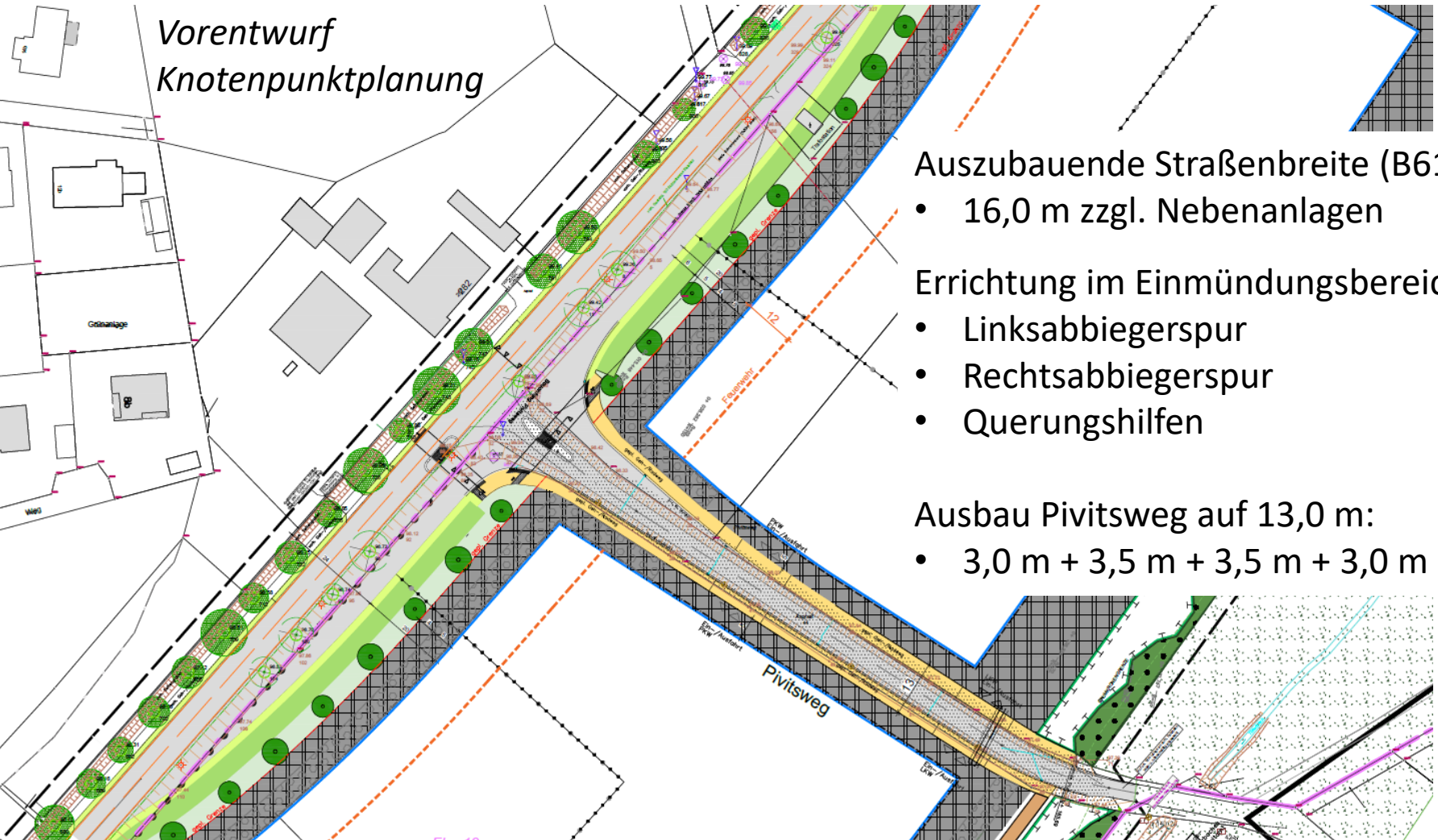
Aufgrund von abbremsenden /  
anfahrenden Fahrzeugen  
Pegelerhöhung um mind. 3 dB(A)  
am IO1

Erreichung oder Überschreitung  
der Grenzwerte der 16. BImSchV  
(bereits in der Bestandsituation):  
IO1, IO2, IO3, IO4, IO5

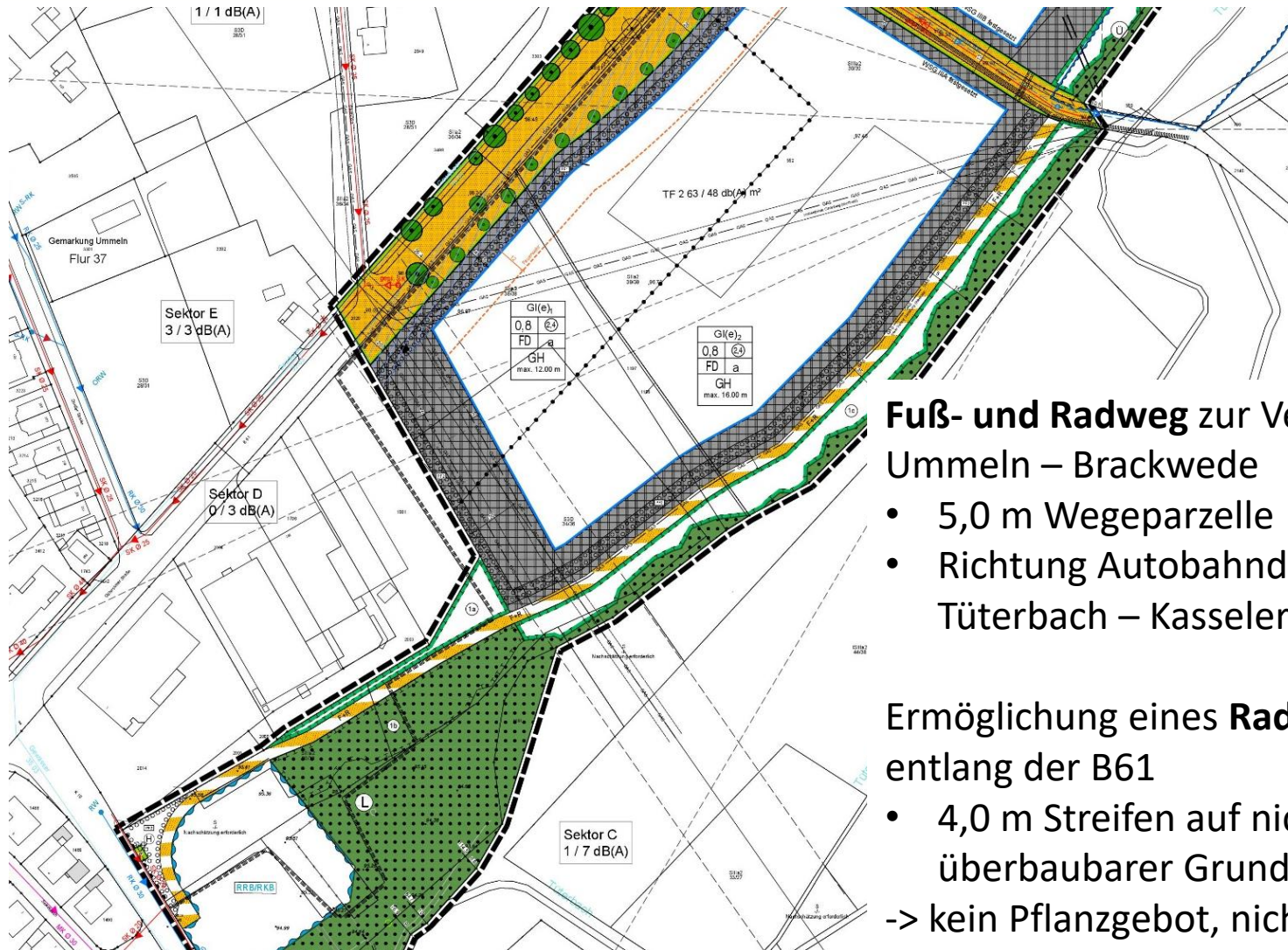
**Vorkehrungen zur Minderung  
der Lärmeinwirkungen  
notwendig**

-> passive oder aktive  
Schallschutzmaßnahmen

# Bebauungsplan: Verkehrliche Erschließung



# Bebauungsplan: Fuß- und Radweg



## Fuß- und Radweg zur Verbindung von Ummeln – Brackwede

- 5,0 m Wegeparzelle
- Richtung Autobahndurchlass Tüterbach – Kasseler Straße

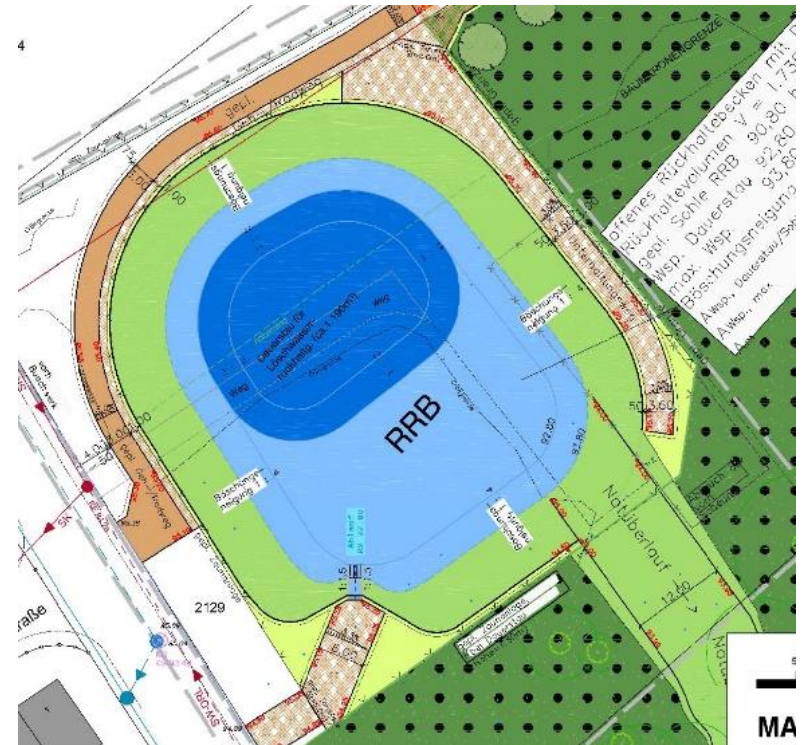
## Ermöglichung eines Radschnellwegs entlang der B61

- 4,0 m Streifen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche  
-> kein Pflanzgebot, nicht überbaubar

# Bebauungsplan: Entwässerung



- Erdbecken mit Tonabdeckung
- Einleitung in den Tüterbach
- Dauerstau zur Löschwassernutzung



# Bebauungsplan: Kompensation

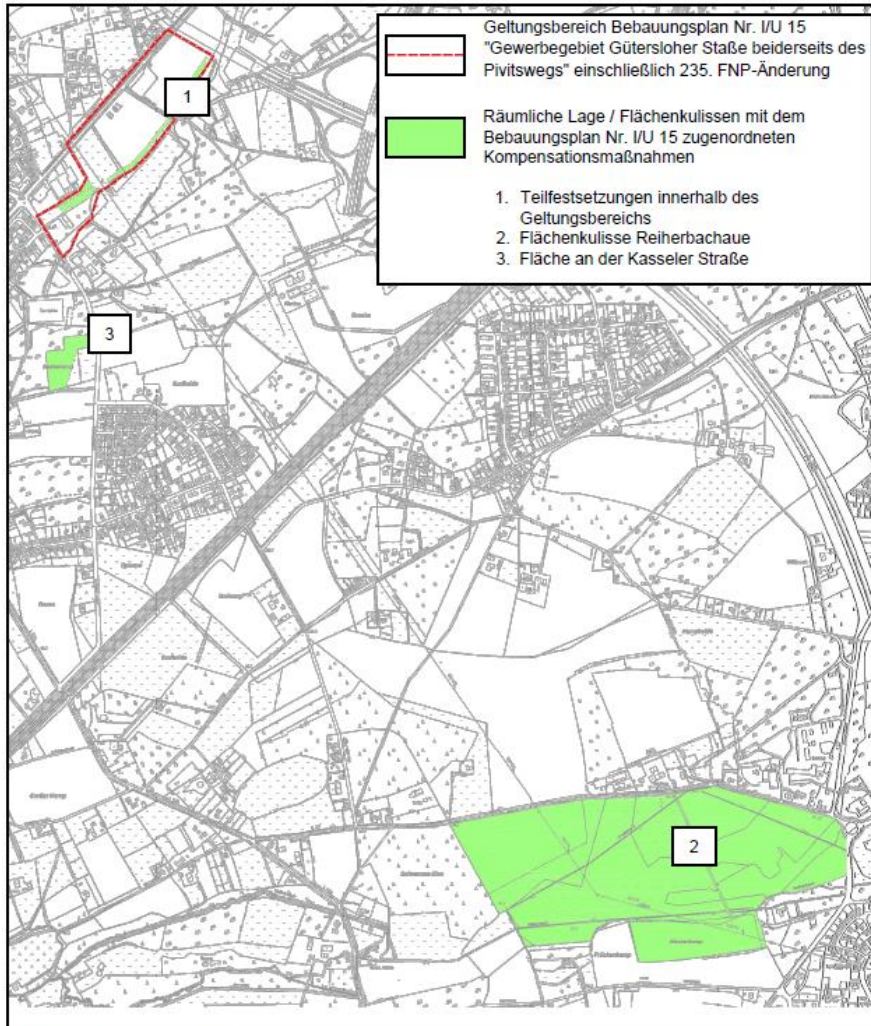


Abbildung 3: Ausgleichsflächen

## Kompensationsmaßnahmen

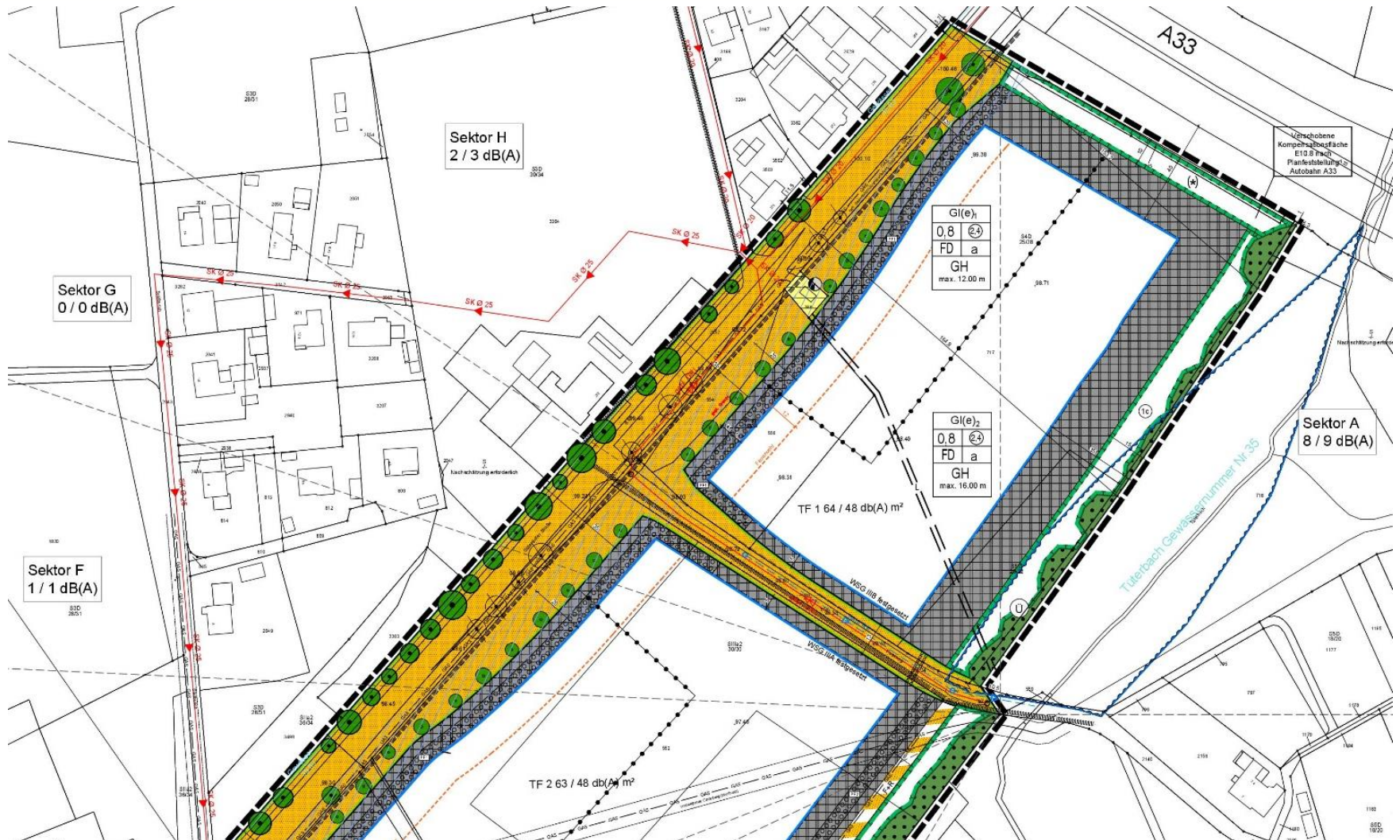
1. Ausgleich innerhalb des Plangebiets
2. 2 ha Schwarzbrache im Bereich der Reiherbachau
3. Aufforstung mit Laubwald an der Kasseler Straße



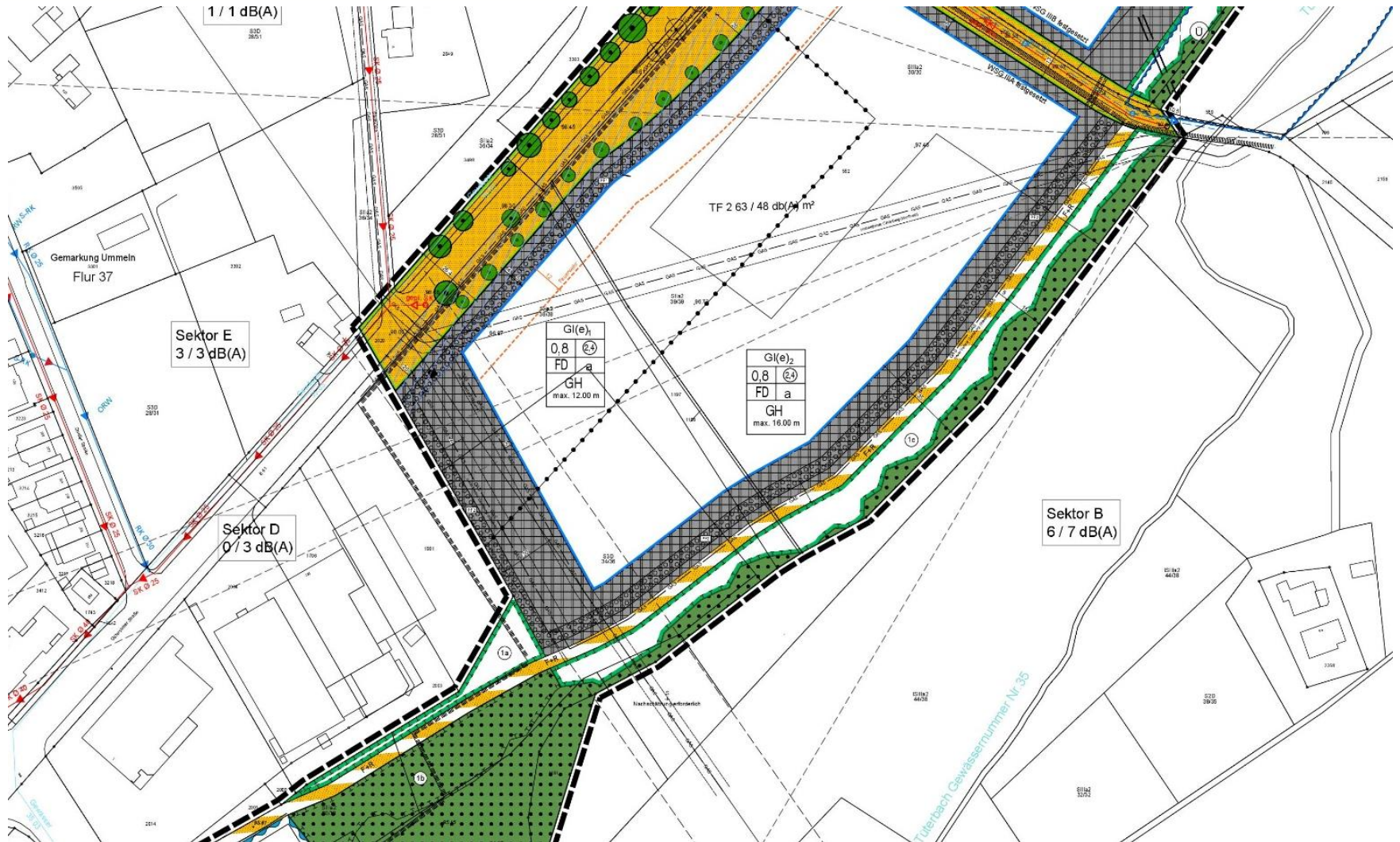
**Vielen Dank!**

**BI**

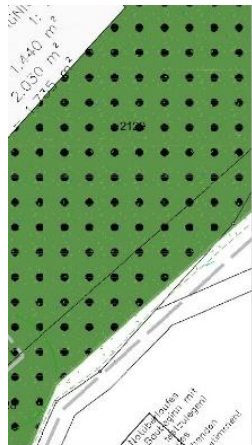
## Bebauungsplan: Plankarte



# Bebauungsplan: Plankarte



# Bebauungsplan: Plankarte



STAB: 1:500

zeichnerische  
stellungen ohne  
zungscharakter

gemäß § 10 (3) BauGB mit der  
nmenfassenden Erklärung



# Plankarte: Systemschnitt Tüterbach

