



# Bielefeld

Bezirksvertretung Schildesche, 13.02.20, öffentlicher Teil

**Prüfaufträge der Bezirksvertretung  
zum B-Planverfahren „Wohnen zwischen  
Beckhausstraße und Huchzermeierstraße“**

**II/2/14.03**

- Kann auf dem Grundstück „Marktplatz“ Schildesche zusätzlich ein Neubau für die Freiwillige Feuerwehr Schildesche realisiert werden?
- Ist das städtische Grundstück Apfelstraße/Sudbrackstraße für eine Wohnbauentwicklung/Standort FFW Schildesche geeignet?

# Entwurfsplanung „Marktplatz“ Schildesche

- Gesamtfläche 6.400m<sup>2</sup>
- Allgemeines Wohngebiet ca. 3.400 m<sup>2</sup>
- Öffentliche Grünfläche incl. Spielplatz 1.900 m<sup>2</sup>
- Öffentliche Verkehrsfläche/Parkplatz ca. 1.100 m<sup>2</sup>

# Rahmenbedingungen FFW Schildesche

- 2000 - 2500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 2-geschossige Bauweise
- 2-3 Einsatzfahrzeuge
- Übungshof
- max. 20 PKW-Stellplätze
- geeignete Erschließung

## Entwurfskonzept B-Plan II/2/14.03

### Gestaltungsplan



### Nutzungsplan



## Standort FFW Schildesche auf dem „Marktplatz“

Flächenbedarf für FFW schränkt Nutzungsspektrum stark ein – Nutzungskonflikte mit bislang vorgesehenen Nutzungen.

Derzeitiges städtebauliches Konzept nicht realisierbar.

Entscheidung: Verzicht/Verkleinerung von P - Spielplatz - neue Wohnnutzung?

Mehnjähriges konsensual entwickeltes Plankonzept wird aufgehoben.

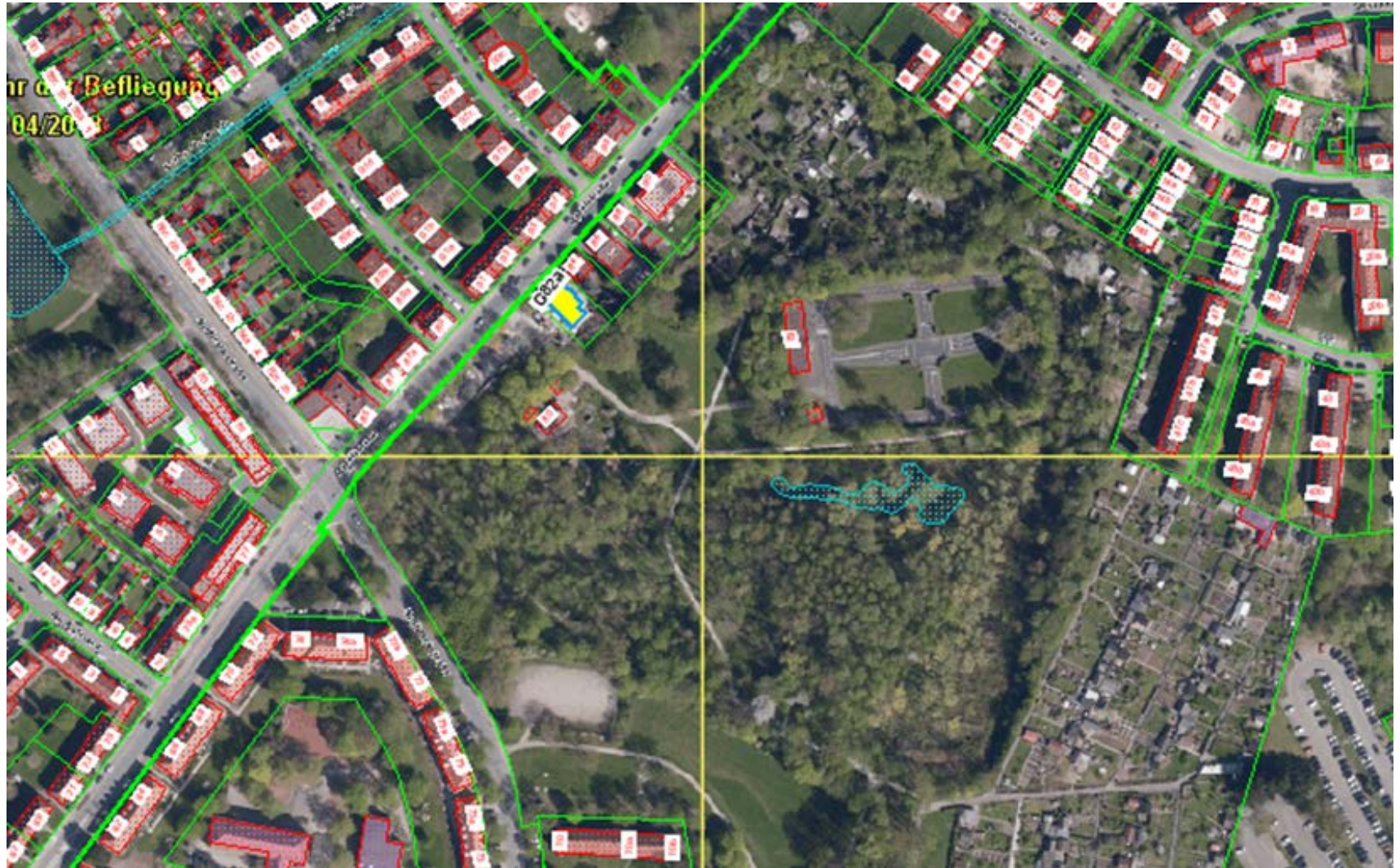
Verträglichkeit der engen Nachbarschaft von FFW und Wohnen?  
Klarungsbedarfe insbesondere zu

- Anforderungen an Lärmschutz (Wohnnachbarschaft)
- Geeignete Erschließung für alle Nutzungsmöglichkeiten

### Fazit:

**Weiterverfolgung FFW beinhaltet komplett neues Plankonzept unter Priorisierung des Nutzungsspektrums. Das B-Plan-Verfahren müsste neu eingeleitet werden.**

# Vorklärung Standort Apfelstraße/Sudbrackstraße



## Bestand / Rahmenvorgaben

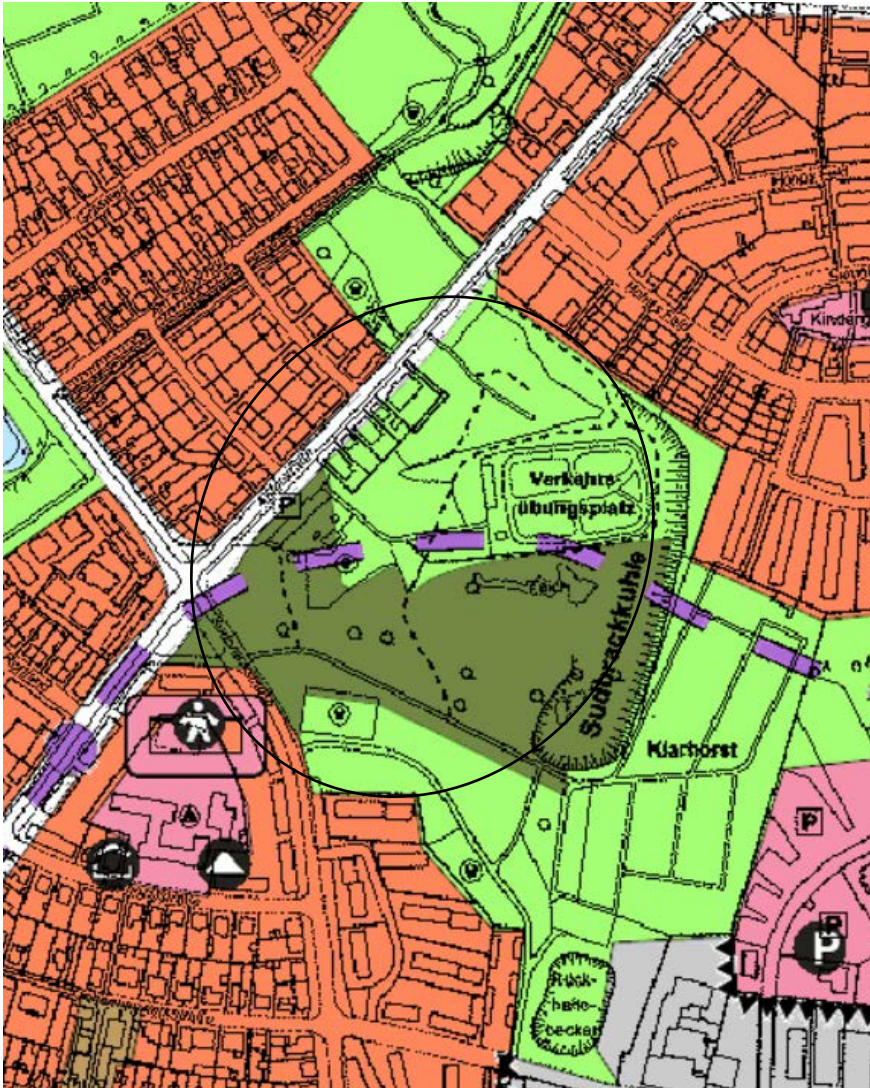
- Ehemalige Tonkuhle
- Wald, Teich
- Grünanlage mit Bolzplatz
- Grabeland/Kleingärten im Nordosten
- Verkehrsschulgarten
- Spielhaus/Abenteuerspielplatz
- Parkplatz
- Unterirdisches Regenklärbecken südl. Bolzplatz
- Leitungstrassen



## Planungsrechtliche und naturschutzrechtliche Bewertung

- **Regionalplan:** Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Überlagerung mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung
- **FNP:** Wald bzw. Grünfläche, tw. Verlauf Stadtbahntrasse
- Aktuell **Außenbereich** - § 35 BauGB
- Z. gr. Teil Geltungsbereich des **Landschaftsplans**
- **Naturdenkmal** im Bereich der ehemaligen Tongrube

# Untersuchung Fläche Apfelstraße/Sudbrackstraße



Ausschnitt FNP

## Arten- und Biotopschutz

- Vielfältige schutzwürdige Biotopstrukturen
- Hoher Wert als Lebensraum für die Vogelwelt
- Funktion im Biotopverbund - Trittstein im Siedlungsbereich
- Hohe Naturschutzfunktion nach Zielkonzept Naturschutz

## Erholungswert, Landschaftsbild

- Grünraum Sudbrack gliedert Siedlungsbereich, markanter Orientierungspunkt im Grünsystem
- Erholungsraum für umliegende Wohnbereiche
- Wichtige Verbindungsfunktion im Grünflächenverbund, zahlreiche Fußwegeverbindungen (Trampelpfade, Wanderwege, andere Fußwege)
- Vernetzung zum Schlosshofgrünzug über Baum bestandene Sudbrackstraße in Ost-West-Richtung sichern bzw. ausbauen

# Untersuchung Fläche Apfelstraße/Sudbrackstraße

## Erholungswert, Landschaftsbild



07.02.2020

# Untersuchung Fläche Apfelstraße/Sudbrackstraße

## Stadtklima, Luft



Klimatischer Ausgleichsraum

1. Schutzpriorität

Sanierungsraum

1. Priorität

2. Priorität

3. Priorität

4. Priorität

5. Priorität

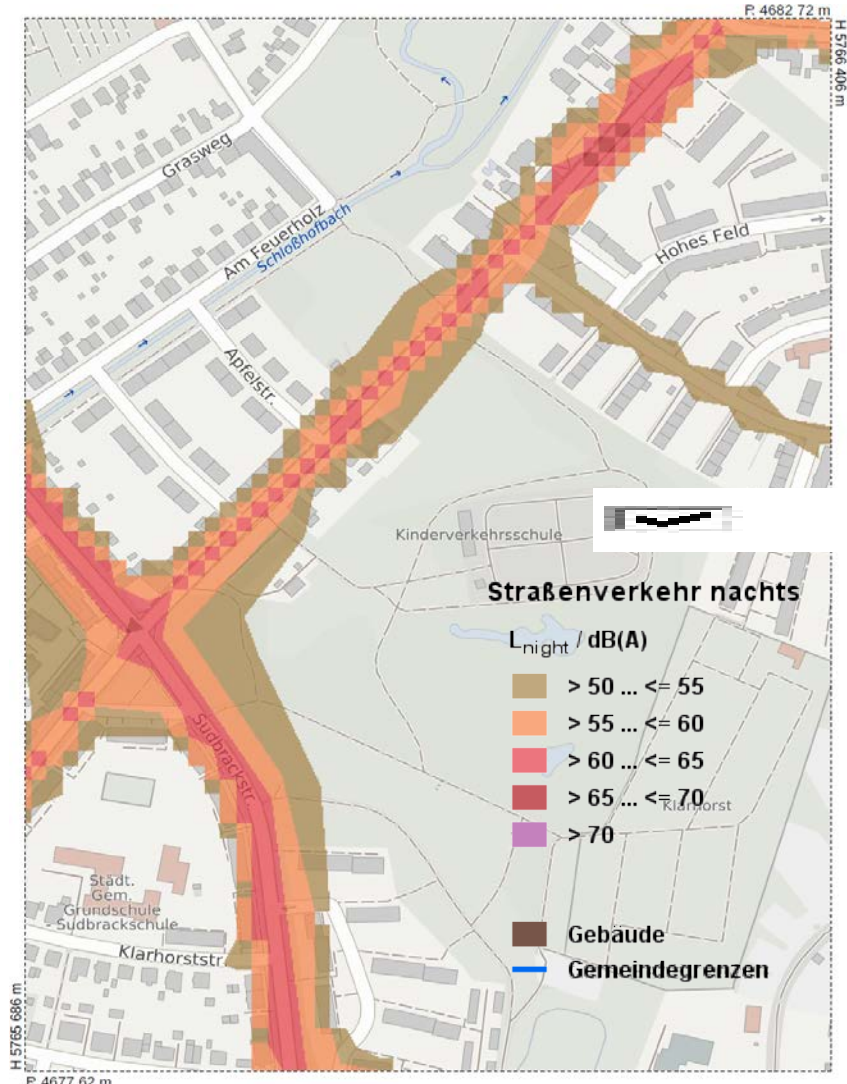
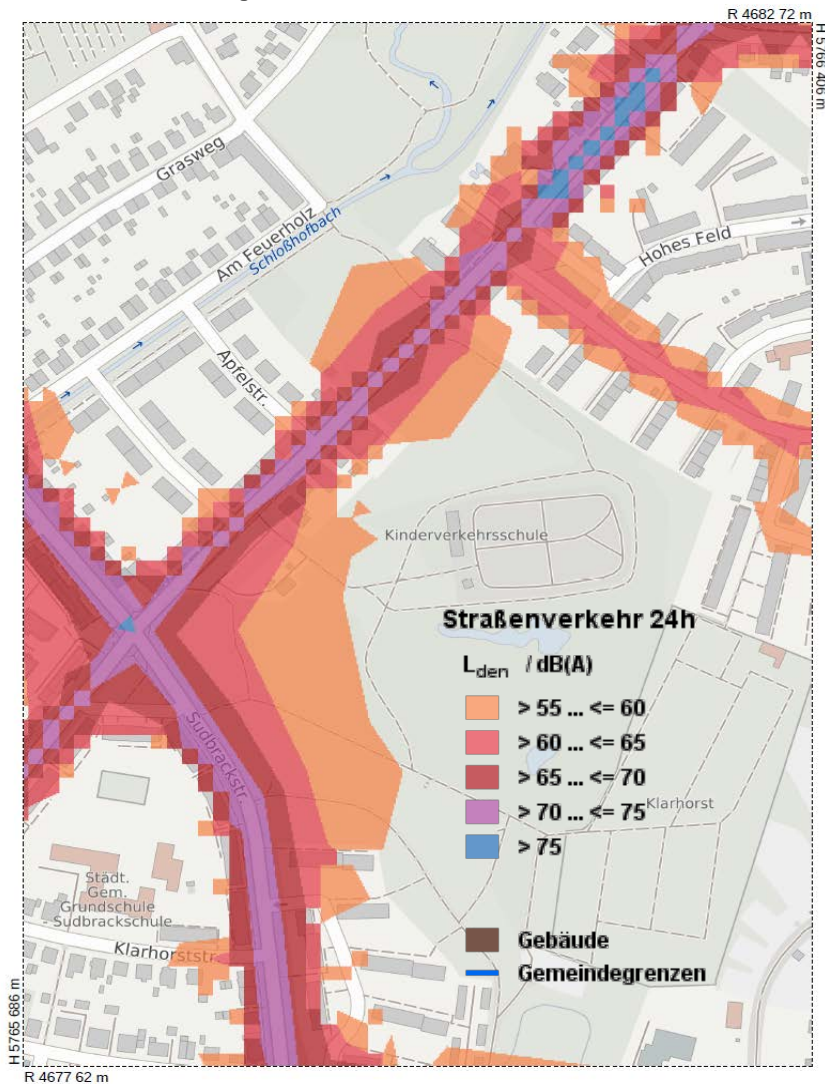
ohne Sanierungsbedarf

Luftströmung

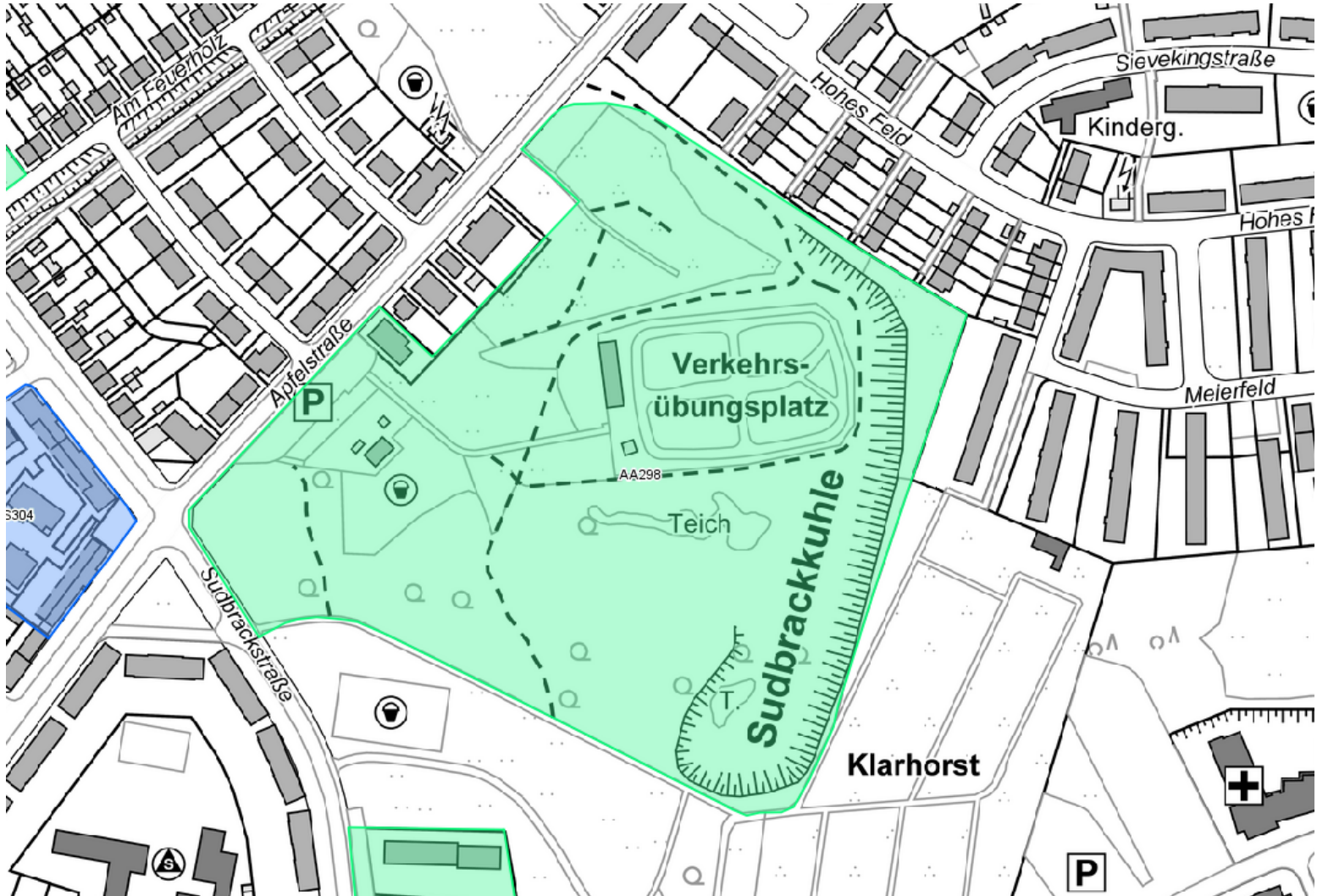


# Untersuchung Fläche Apfelstraße/Sudbrackstraße Lärmbelastung

Lärmkarte NRW  
Straße, 24h-Pegel LDEN



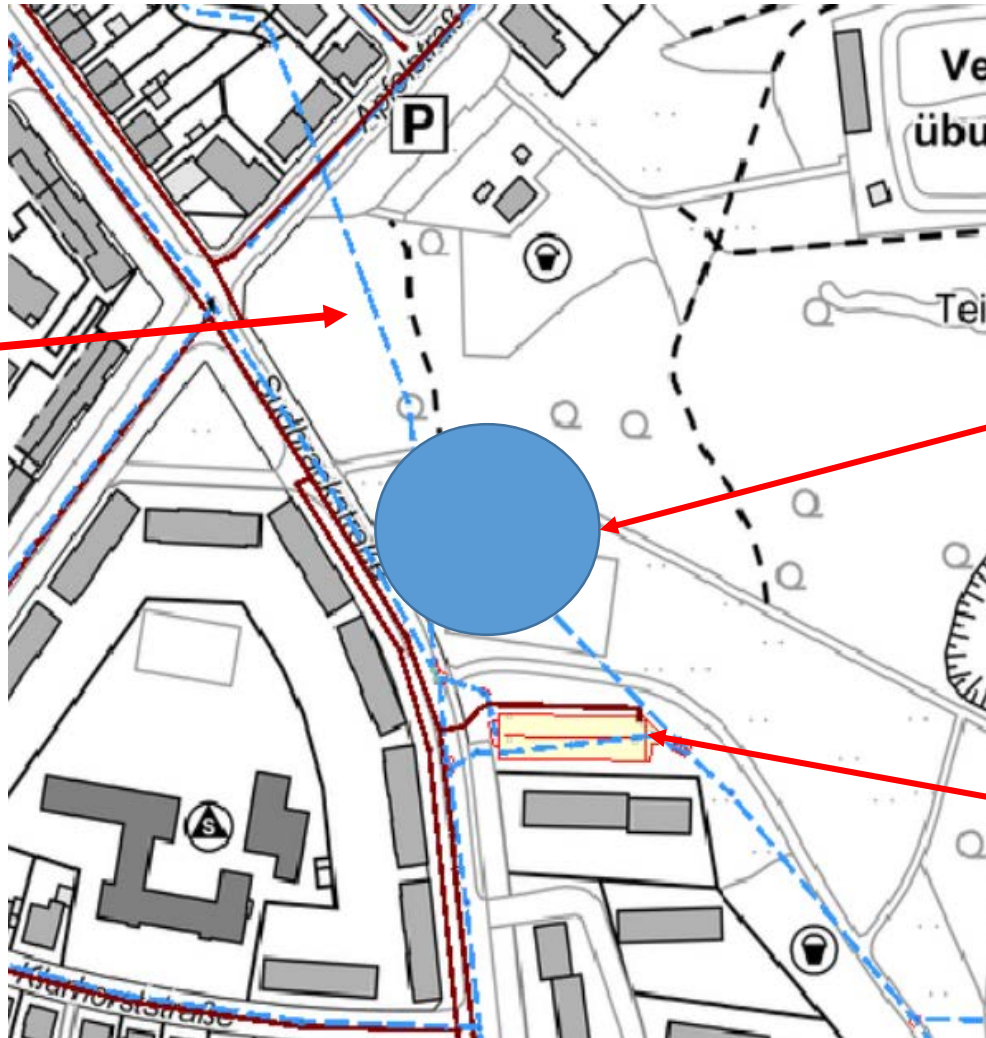
# Untersuchung Fläche Apfelstraße/Sudbrackstraße Altlasten





# Untersuchung Fläche Apfelstraße/Sudbrackstraße Entwässerung

Kanal nicht  
überbaubar



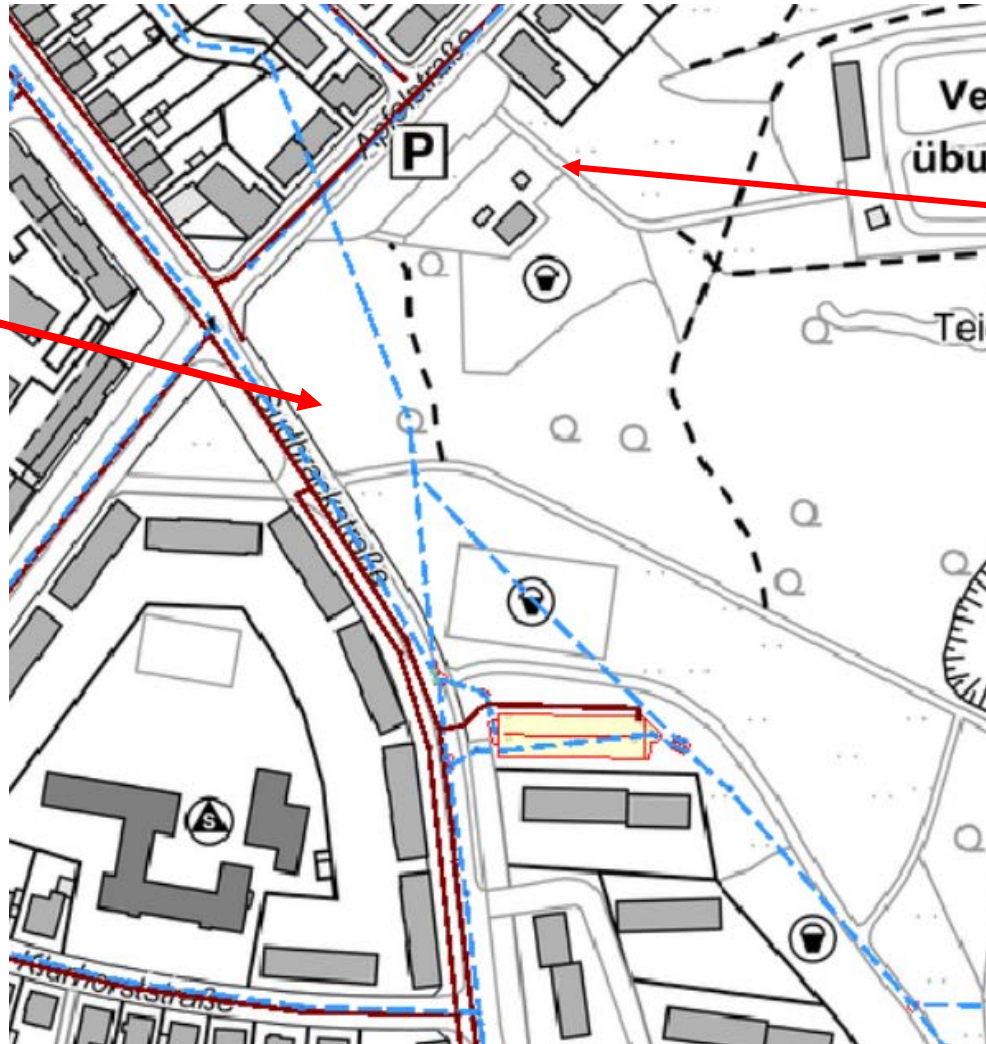
Bodenfilter  
geplant,  
ca. 2500 m<sup>2</sup>,  
offenes, tiefes  
Becken

Vorhandenes  
Regenklärbecken

# Untersuchung Fläche Apfelstraße/Sudbrackstraße

## Trassen anderer Versorgungsträger (unvollständig)

Strom:  
Verlauf einer  
110 kV-  
Leitung  
parallel zur  
Straße

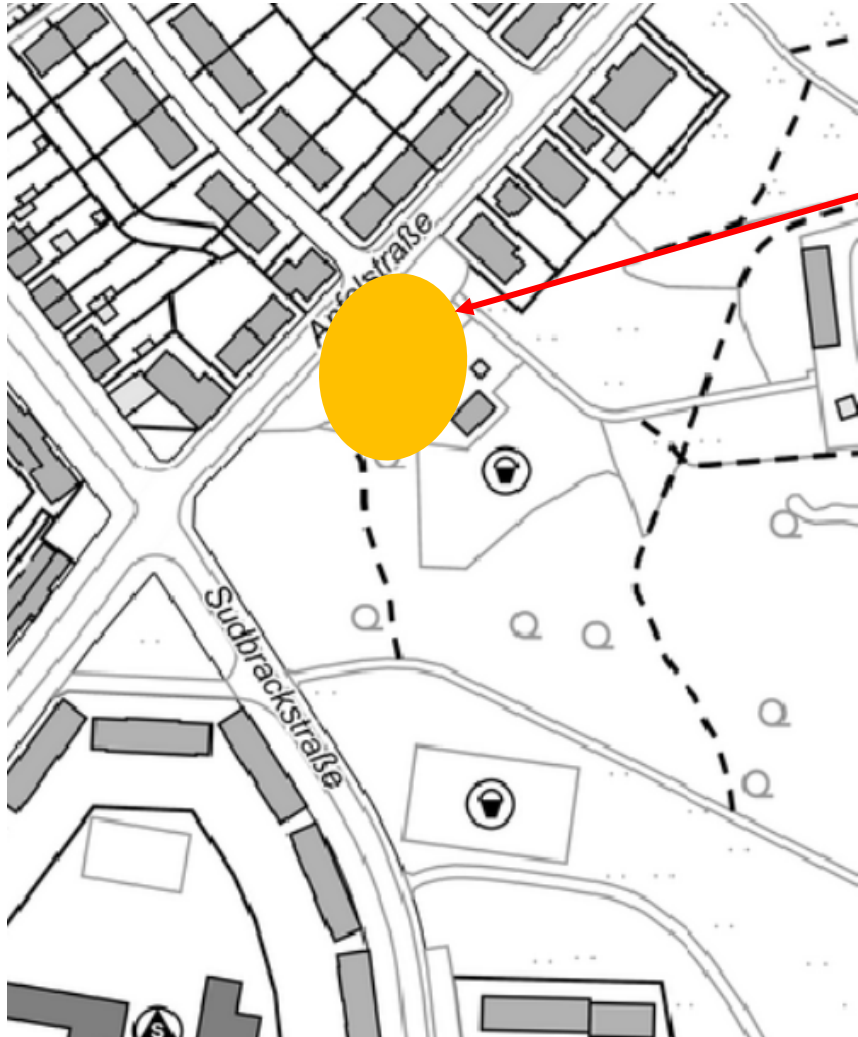


Verlauf einer  
Erdgashochdruck-  
leitung über das  
Gelände bis zur  
Johanneswerkstraße

Versorgungs-  
leitungen zu  
Bestandsgebäuden

# Untersuchung Fläche Apfelstraße/Sudbrackstraße

## Standort für Feuerwehrgerätehaus?



Einzige verbleibende Option für Standort Feuerwehrgerätehaus

Vorbehalt weitere Prüfergebnisse:

- Klärung Lärmschutz,
- geeignete Erschließungsmöglichkeit,
- Verzicht auf öffentlichen Parkplatz,
- Würdigung exakte Trassenlagen der Versorgungsleitungen (z. B. Regenwasser, Erdgashochdruckleitung)
- Pachtverhältnisse

# Untersuchung Fläche Apfelstraße/Sudbrackstraße

## Ergebnis der ämterübergreifenden Voruntersuchung



- Insgesamt bestehen **erhebliche Restriktionen**, die eine bauliche Entwicklung der Fläche nicht ermöglichen oder zumindest stark einschränken.
- Eine **Wohnbebauung** im Landschaftsraum Sudbrack ist nicht sinnvoll insbesondere wegen seiner ökologischen Funktionen sowie seiner sozialen Funktionen als Erholungsraum.
- Standortgebundene, entwässerungstechnische Infrastrukturmaßnahmen stehen einer Bebauung im Südbereich entgegen.
- Starke Einschränkungen für bauliche Entwicklungen ergeben sich durch bestehende Leitungstrassen der Versorgungsträger.
- Ein **Feuerwehrgerätehaus** wäre denkbar, jedoch nur im Umfeld des Parkplatzes zu vertreten – Einschränkungen ggf. aufgrund weitergehender Prüfergebnisse.
- Sofern ein **Feuerwehrgerätehaus** auf dem Gelände weiterverfolgt werden soll, besteht **Planungserfordernis!**



**Vielen Dank!**