Anlage zu TOP: 1.2
Bezirksvertretung Heepen
am 09.01.2025

Stadt Bielefeld | 162 | 33597 Bielefeld

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister

Bezirk Heepen
BA Heepen
Salzufler Str. 13

Auskunft gibt Ihnen:
Kerstin Nebel
Zimmer 015

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Bitte bei der Antwort angeben Mein Zeichen	Bielefeld
	162.1	23.12.2024

Telefon 0521 51 - 3953
Telefax 0521 51 - 3438
Kerstin.Nebel@bielefeld.de
www.bielefeld.de

Ihre Einwohnerfragen zur Sitzung der Bezirksvertretung Heepen

Sehr geehrte(r) ...,

in der Sitzung am 21.11.2024 hatten Sie sich mit Anregungen und Fragen zu dem Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges“ (B-Plan Nr. III/O17), der in der vg. Sitzung beraten wurde, an die Bezirksvertretung gewandt.

Dazu hat mir das Bauamt folgendes mitgeteilt:

Bautypologie

Insgesamt werden mit dem Bebauungsplan Nr. III/O17 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines maßvoll verdichteten Wohnquartiers geschaffen, um einen Beitrag zur Deckung des anhaltend hohen Wohnraumbedarfs im Stadtgebiet leisten zu können.

Hinsichtlich der Bautypologien und städtebaulichen Dichte wird eine Gliederung des Wohngebietes vorgenommen, um durch die Entwicklung von Teilquartieren unterschiedliche Zielgruppen bzw. Wohnraumbedarfe aufgreifen und gleichzeitig eine verträgliche Einbindung des Plangebietes in die Umgebung gewährleisten zu können.

Insbesondere im Übergang zu den nördlich anschließenden Wohngebieten, zum südlichen Freiraum sowie im Osten entlang der Lärmschutzwand werden in den überwiegenden Teilen des Geltungsbereiches in den WA 2 bis WA 7 Festsetzungen zur Umsetzung einer zweigeschossigen Bebauung getroffen. In den Randbereichen -Teilfläche WA8- sollen von der städtebaulichen Wirkung eher 1½-geschossige Baukörper umgesetzt werden. Lediglich für die geplanten Mehrfamilienhäuser entlang der Haupterschließung des Bentruperheider Weg im WA 1 wird eine dreigeschossige Bebauung angestrebt. Da in dem umliegenden Siedlungsbereich überwiegend geneigte Dächer prägend sind, werden im Randbereich des Plangebietes in den WA 7, WA 8 und WA

Lieferanschrift
Stadt Bielefeld
BA Heepen
Salzufler Str. 13
33719 Bielefeld

Rechnungsanschrift
Stadt Bielefeld
Bezirk Heepen
Postfach 10 29 31
33529 Bielefeld

Sprechzeiten
Montag – Freitag
08.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag
08.00 - 12.00 Uhr
14.30 - 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Konten der Stadtkasse Bielefeld
Sparkasse Bielefeld
IBAN: DE09 4805 0161 0000 0000 26
BIC: SPBIDE3BXXX
Postbank Hannover
IBAN: DE52 2501 0030 0000 0203 07
BIC: PBNKDEFF
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE19200000000017669

9 bei der vorgesehenen kleinteiligen Bebauung ebenfalls Satteldächer festgesetzt. Flachdächer werden lediglich in den inneren Teilbereichen des Gebiets zugelassen, um eine bessere Ausnutzung der obersten Geschossebene sowie die Umsetzbarkeit von Gründächern und Solaranlagen zu ermöglichen.

Durch die Kombination der Zahl der Vollgeschosse mit den zulässigen Gesamthöhen unter Berücksichtigung der geregelten Dachformen wird ein verträglicher Übergang zur Bestandsbebauung und zum anschließenden Freiraum sichergestellt.

Umwelt- und Naturschutz

Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung finden in der vorliegenden Planung ausreichend Berücksichtigung, sodass ein stadtklimaverträgliches Wohngebiet entwickelt werden kann.

Auch in den Bereichen mit einer angestrebten verdichteten Bebauung (Ketten-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) werden die Versiegelungs- und Verdichtungsmöglichkeiten durch die Vorgaben zu den überbaubaren Flächen in Verbindung mit beschränkenden Nutzungsmaßen insgesamt sinnvoll begrenzt. Durch die zu erwartenden offenen Baustrukturen ist ein lokaler Luftaustausch weiterhin möglich.

Dachflächen von Hauptgebäuden mit Flachdächern sowie von Garagen/Carports sind gemäß der textlichen Festsetzung unter Pkt. 9.6 mindestens extensiv zu begrünen.

Neben dem im Osten des Gebiets geplanten Grünzug werden sowohl für die Bereiche von Erschließungsflächen als auch auf den privaten Baugrundstücken verschiedene Regelungen zum Erhalt vorhandener Gehölze sowie zur Schaffung neuer Grünstrukturen (Baum- und Heckenpflanzungen, Dachbegrünung, Pflanzgebot Vorgärten) im Bebauungsplan vorgegeben.

Verkehrs- und Infrastruktur

Zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung sollen im Plangebiet die Voraussetzungen für neue Bushaltestellen geschaffen werden. Die geplante Wendeschleife am Bentruperheider Weg ist so dimensioniert, dass sie durch einen Gelenkbus genutzt werden kann. Neben einer Haltestelle in diesem Bereich wird innerhalb des Plangebiets der Flächenbedarf für ein zusätzliches Haltestellenpaar am Bentruperheider Weg zwischen den Einmündungen von Lübrasser Weg und der Straße Rote Erde und damit in räumlicher Nähe zum geplanten Quartiersplatz und den Gemeinbedarfsnutzungen berücksichtigt.

Die mobiel GmbH hat auf Nachfrage erneut bestätigt, dass an den Ausbauplänen der bestehenden Buslinie in das Plangebiet hinein unverändert festgehalten wird.

Insgesamt würden nicht nur das Neubaugebiet, sondern auch die bestehenden Wohngebiete entlang des Bentruperheider Wegs von einem verbesserten ÖPNV-Angebot profitieren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

gez.
Nebel