



Bielefeld

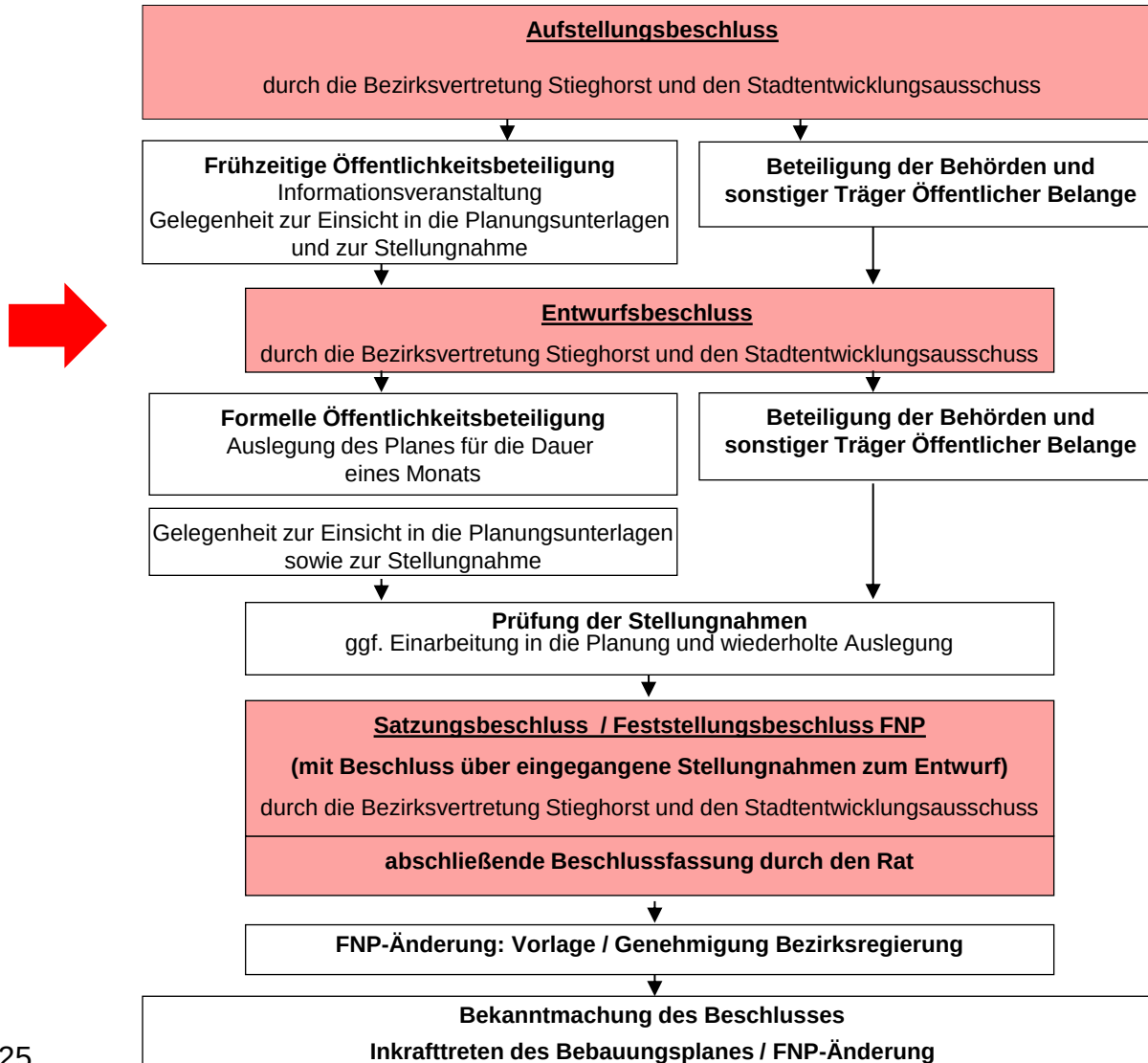
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlüsse gemäß § 3 (2)
BauGB 20.03.2025

Bebauungsplan Nr. III/ Ub 12
„Wohnen am östlichen Wietkamp“

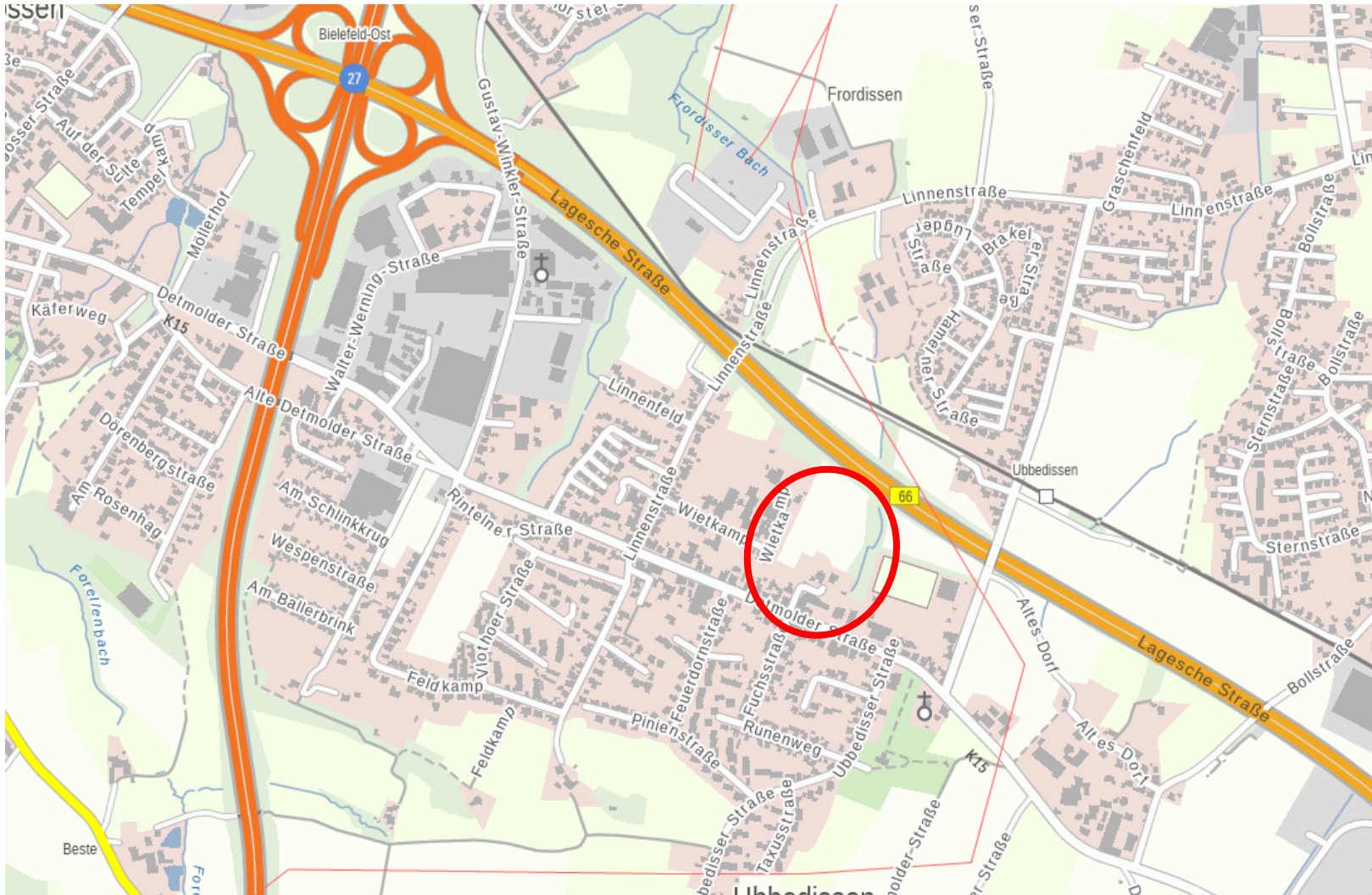
**267. Änderung des
Flächennutzungsplans** „Wohnen am
östlichen Wietkamp“

Stadt Bielefeld

Verfahrensablauf



Lage des Plangebiets





Bisheriges Verfahren

Bebauungsplan

- 29.11.2022, Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
- 08.12.2022 - 27.01.2023, Beteiligung Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
- 16.01.2023 - 10.02.2023, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Verfahrenswechsel vom „13a-Verfahren“ zum Regelverfahren inkl. FNP-Änderung

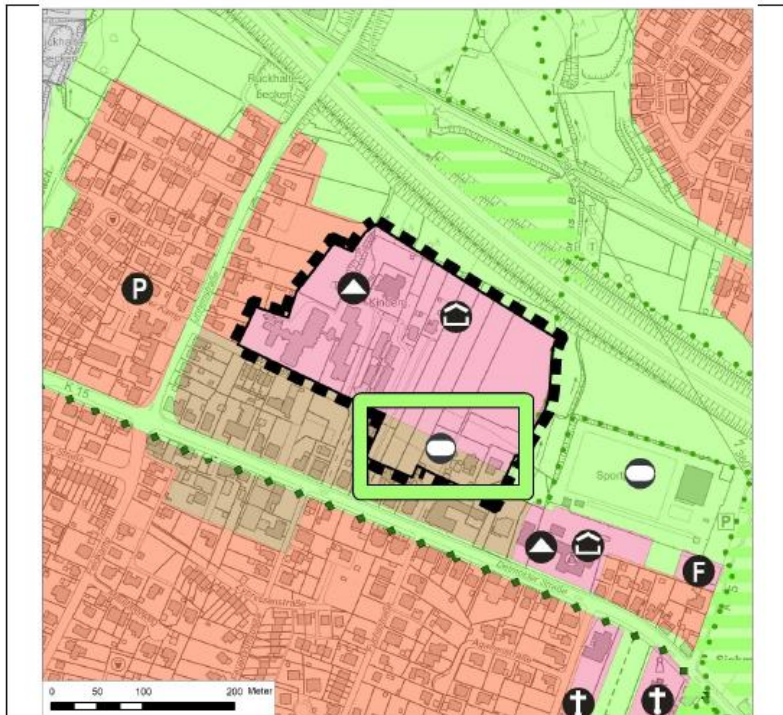
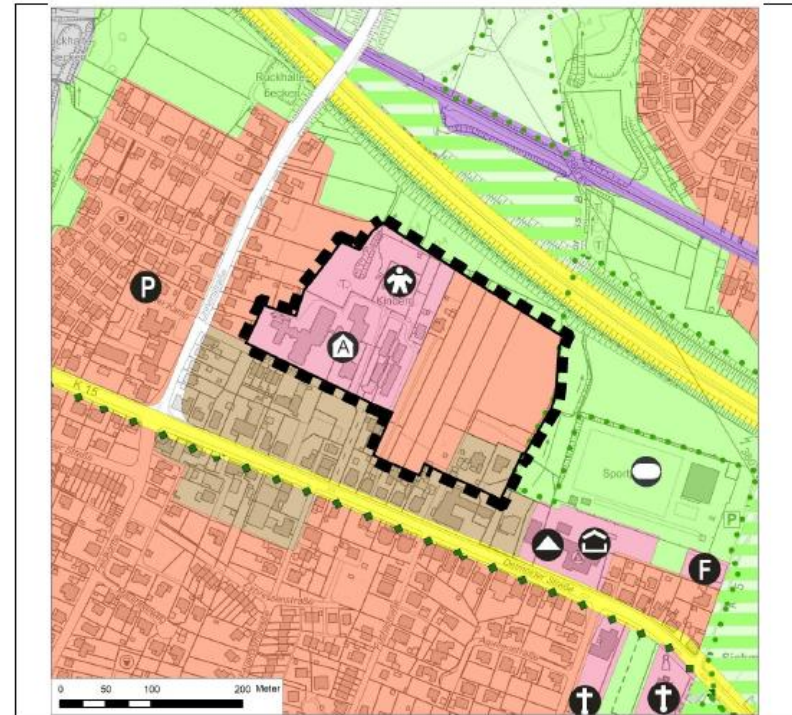
267. FNP-Änderung (Parallelverfahren)

- 02.05.2023, Aufstellungsbeschluss
- 26.05.2023 - 26.06.2023, Beteiligung Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
- 30.05.2023 - 26.06.2023, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

267. Änderung des Flächennutzungsplans

STADT BIELEFELD 267. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Wohnen am östlichen Wietkamp	PLANBLATT 1 WIRKSAME FASSUNG TEILPLAN FLÄCHEN  Geltungsbereich der 267. FNP-Änderung Zeichenerklärung siehe Planblatt 3
--	---

STADT BIELEFELD 267. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Wohnen am östlichen Wietkamp	PLANBLATT 2 ÄNDERUNG TEILPLAN FLÄCHEN Aufstellungsbeschluss  Geltungsbereich der 267. FNP-Änderung Zeichenerklärung siehe Planblatt 3
--	--



Frühzeitige Beteiligung

Wesentliche Themenschwerpunkte der frühzeitigen Beteiligung:

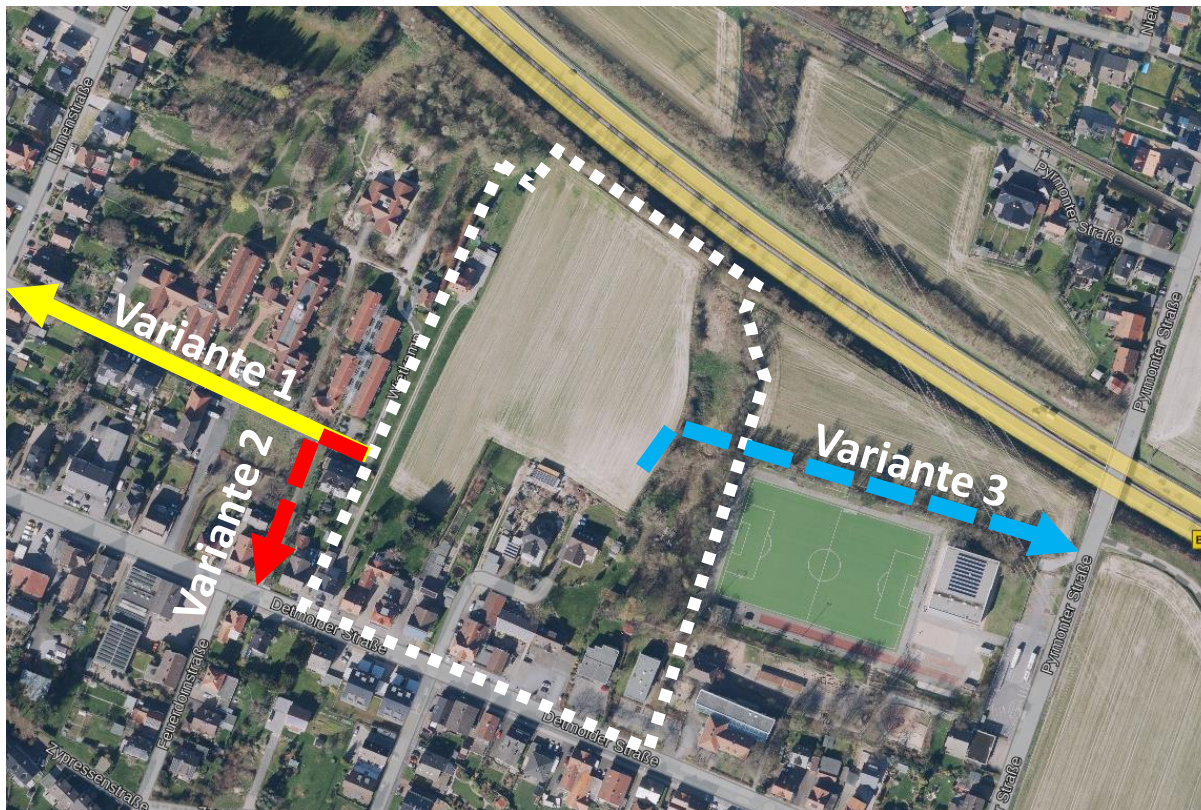
- Verkehrsanbindung des Plangebiets
- Auslastung der Bestandsstraße Wietkamp (Parkdruck, Verkehrsbelastung etc.)
- Lärmschutz
- Wasserbewirtschaftung
- Spielflächenbedarf
- Altlasten & Bodenschutz

Vorliegende Gutachten

- **Artenschutzbeitrag**, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, April 2024
- **Faunistische Untersuchung**, Arbeitsgemeinschaft BiotopKartierung, November 2023
- **Verkehrsuntersuchung**, Ingenieurgruppe IVV, 13. Oktober 2023
- **Schalltechnische Untersuchung**, AKUS GmbH, 21.02.2024
- **Energiekonzept**, Ingenieurbüro Reich + hölscher, März 2024
- **Entwässerungskonzept**, Ingenieurbüro plan.b, 21.12.2023
- **Altlastenuntersuchung** / orientierende Gefährdungsabschätzung, Kleegräfe Geotechnik GmbH, 15.11.2024

Zentrale Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung

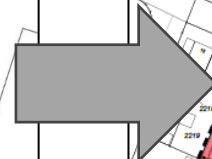
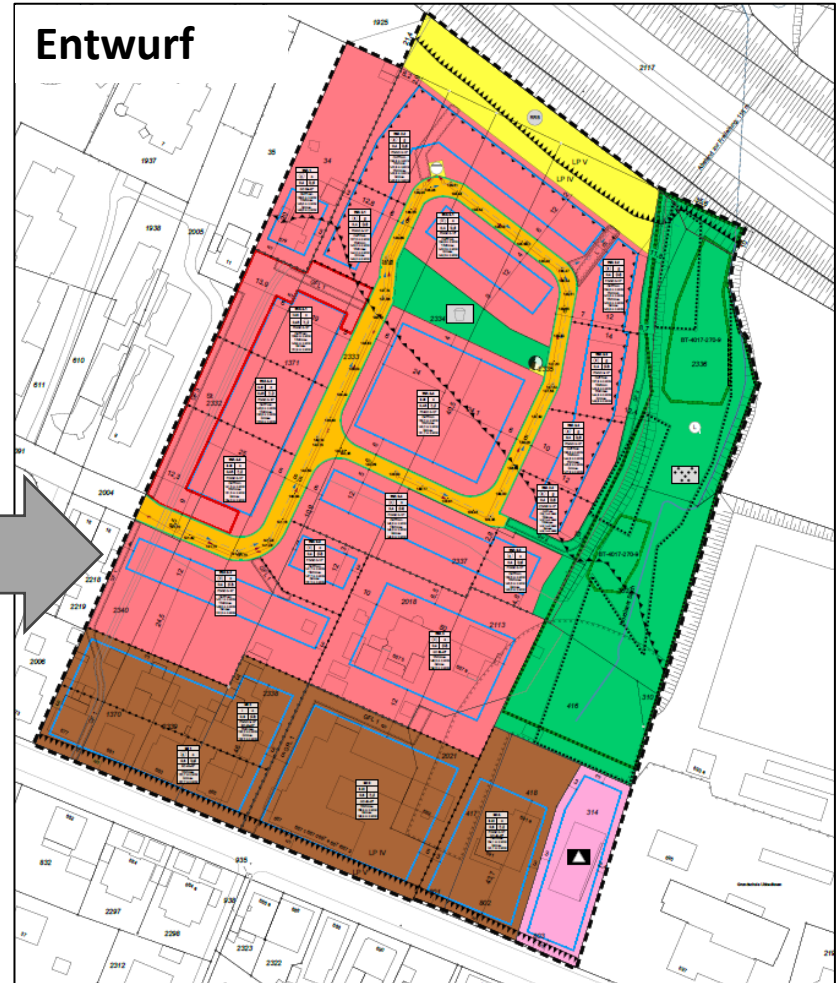
- Alle **Knotenpunkte** sind im Ist-Zustand **leistungsfähig** und weisen **Kapazitätsreserven** auf
- Prüfung von **drei ergänzenden Erschließungsvarianten**:



Zentrale Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung

- Alle **Knotenpunkte** sind im Ist-Zustand **leistungsfähig** und weisen **Kapazitätsreserven** auf
- Prüfung von **drei ergänzenden Erschließungsvarianten**:
 - Variante 1: Erschließung gemäß städtebaulichem Konzept über den Wietkamp
 - Auch unter den prognostizierten Belastungen sind Knotenpunkte im Planfall leistungsfähig und weisen Kapazitätsreserven auf
 - Leistungsfähige Abwicklung über Bestandsstraße möglich (Querschnitt + Begegnungsstellen)
 - Variante 2: Anbindung zur Detmolder Straße durch Ausbau eines vorhandenen Geh- / Radwegs zwischen dem Wietkamp und der Detmolder Straße
 - Einbußen hinsichtlich der Erschließungsqualität Fuß/Rad
 - Kosten für den Ausbau des Verbindungswegs
 - Variante 3: Anbindung an die Pyrmonter Straße über die östliche Grünfläche (Siekbereich)
 - Fehlender Grundstückszugriff + hohe bauliche Maßnahmen
 - Am kostenintensivsten und hätte die größten Umweltauswirkungen zur Folge

Nutzungsplan: Vergleich Vorentwurf / Entwurf



Grafisch abweichende Darstellung aufgrund von geänderten Anforderungen an die Plangrafik.

Zentrale Änderungen

- Inneres **Erschließungsgerüst**
- Anpassung der **Baufenster**
- Anpassung der zentralen **Spielplatzfläche**
- **Notwasserwege**
- Vergrößerung / Dimensionierung **Regenrückhaltebecken**
- Festsetzungen zum **Verkehrslärm**
- Anpassungen zum **Maß der baulichen Nutzung**

Städtebauliches Konzept: Vergleich Vorentwurf / Entwurf





Vielen Dank!