

Bebauungsplan

Nr.: I / B 28

„Mühlenteich“

Satzung

Begründung

A. Ausfertigung

Vorlage zu Punkt
Bezirksvertretung Brack-
wede 11. 05. 1977

Vorlage zu Punkt
R a t 07. 06. 1977

Vorlage zu Punkt
Planungsausschuß 17. 05. 1977

Betr.: Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 28 "Mühlenteich" für das Gebiet: Osnabrücker Straße (B 68) - Carl-Severing-Straße und Rudolfstraße
- Stadtbezirk Brackwede -

Beschlußentwurf:

Der Bebauungsplan Nr. I/B 28 "Mühlenteich" für das Gebiet Osnabrücker Straße (B 68) - Carl-Severing-Straße und Rudolfstraße im Stadtbezirk Brackwede wird mit dem Text und der Begründung gemäß §§ 2 und 2a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 - BGBI. I, S. 2256 - als E n t w u r f beschlossen.

Der Bebauungsplan ist mit dem Text und der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 öffentlich auszu-
legen.

Begründung:

A.

- Allgemeines -

Gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekannt-

STADT BIELEFELD

machung vom 18. 08. 1976 - BGBI. I, S. 2256 - wird der Bebauungsplan Nr. I/B 28 "Gronemeyer und Bank" für das Gebiet Osnabrücker Straße (B 68) - Carl-Severing-Straße und Rudolfstraße im Stadtbezirk Brackwede aufgestellt. Der Beschluß, daß dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes aufgestellt werden soll, ist vom Rat der Stadt Bielefeld am 13. 06. 1973 gefaßt worden.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes ist gegenüber der Abgrenzung des Aufstellungsbeschlusses vom 13. 06. 1973 im nordöstlichen Bereich reduziert worden, da hier die Auswirkungen des zur Zeit laufenden Planfeststellungsverfahrens zum Neubau der B 61 n in vollem Umfang nicht übersehen werden können. Im südlichen Bereich wurde das Plangebiet zur Konkretisierung einer geplanten Wohnbebauung geringfügig erweitert.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des betreffenden Gebietes. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist insbesondere notwendig, um die erforderlichen Flächen für die Erholungsanlage "Oberes Luttertal" zu sichern.

Im Grünordnungs- und Landschaftsplan der ehemaligen Stadt Brackwede war ein Grünordnungssystem ausgewiesen, welches das Luttertal von Quelle bis zur Stadtgrenze und das Trüggelbachtal mit dem Gleisdreieck verbinden sollte. Die daraufhin in Auftrag gegebenen Detailplanungen für die erste Ausbaustufe im Bereich des "Luttertales" gelangten vor der kommunalen Neuordnung nicht mehr zur Ausführung. Die jetzt im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen sind das Ergebnis einer wiederholten Überarbeitung der Plankonzeption dieser Tageserholungsstätte sowie für den beabsichtigten Gewässer Ausbau, für den zur Zeit ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird.

Das Ergebnis dieses Planfeststellungsverfahrens wird gemäß § 9 (4) BBauG a. F. in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche soll nach dem vom Garten-, Forst- und Friedhofsamt erarbeiteten landschaftspflegerischen Begleitplänen vorgenommen werden.

Durch die Ausweisung der Grünzone soll dem Erholungsbedürfnis der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Die in diesem Bebauungsplan für Erholungszwecke ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Bestandteil der Erholungsanlage "Oberes Luttertal" und stehen in einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang mit den entsprechenden Planfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/B 29.

Östlich des Mühlenteiches ist eine Grünfläche mit dem Nutzungszweck "Sporthalle" ausgewiesen, um die hier vorhandene Werkhalle einem in die Grünanlage einzubeziehenden Nutzungszweck zuzuführen. Die übrigen überalteten baulichen Anlagen des ehemaligen Betriebes sollen abgebrochen werden. Die entsprechenden Flächen werden als öffentliche Parkplätze ausgewiesen als Ergänzung des bestehenden Parkplatzes südwestlich der B 68.

Für die im Plangebiet verlaufenden Bundesstraßen B 61 n und B 68 n wird zur Zeit ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. In Anpassung an dieses Planfeststellungsverfahren sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf die dafür erforderlichen Flächen als öffentliche Verkehrsflächen dargestellt. Das Ergebnis dieses Planfeststellungsverfahrens wird gemäß § 9 (4) BBauG^{a. F.} in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die im Bebauungsplan dargestellte, teilweise im o. g. Planfeststellungsverfahren erfaßte Teilstück der Osnabrücker Straße parallel zur B 61 n stellt nur eine vorübergehende Verkehrslösung für die Bundesstraße (B 68) dar. Als endgültige Lösung ist eine geradlinige Verlängerung der Gotenstraße bis zur B 68 durch eine Untertunnelung der B 61, der Bahn sowie der B 61 n vorgesehen.

B.

- Bodenordnung -

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Bebauungsplangebiet erforderliche Neueordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder Tausch erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Enteignung bleibt vorbehalten.

C.

- Kostenschätzung -

Der Stadt entstehen durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtliche Kosten in Höhe von ca. 1.760.000,-- DM.

Ein Teil dieser Kosten werden vom Land übernommen, da es sich um eine Förderung städtebaulicher Maßnahmen handelt.

D.

- Planaufhebung -

Die Festsetzungen der Baugebietsordnung der ehemaligen Stadt Brackwede vom 30. 12. 1959 werden im Plangebiet des Bebauungsplanes I/B 28 "Gronemeyer und Bank" durch diesen Plan aufgehoben.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 28. 06. 1977

BIELEFELD

Diese(r) Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - am 23. JUNI 1977 vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den 29. JUNI 1977

Schwick
Oberbürgermeister

van Kesteren
Ratsmitglied

Sachs
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - in der Zeit vom 18.07.1977 bis 26.08.1977 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 09.07.1977 ~~29.08.1977~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 29. JULI 1977



STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.

[Signature]

~~Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - am _____ vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.~~

~~Bielefeld, den _____~~

~~Oberbürgermeister _____~~

~~Ratsmitglied _____~~

~~Schriftführer _____~~

~~Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen.~~

~~Die erneute Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~Bielefeld, den _____~~

~~STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I.A.~~

~~Die in diesem Plan eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am _____ beschlossen.~~

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 - GV NW 1975, S. 91 - vom Rat der Stadt am 24. OKT. 1977 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 2. NOV. 1977

Schwick
Oberbürgermeister

van Kesteren
Ratsmitglied

Paanfeld
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Hat vorgelesen
Detmold, den 15. 3. 78
Az.: ~~34~~ 35.21.11-1/130.20
Der Regierungspräsident
im Auftrag:

[Signature]