

Bebauungsplan

Nr.: I/S 4-4 - NA-

„Drechslerweg“

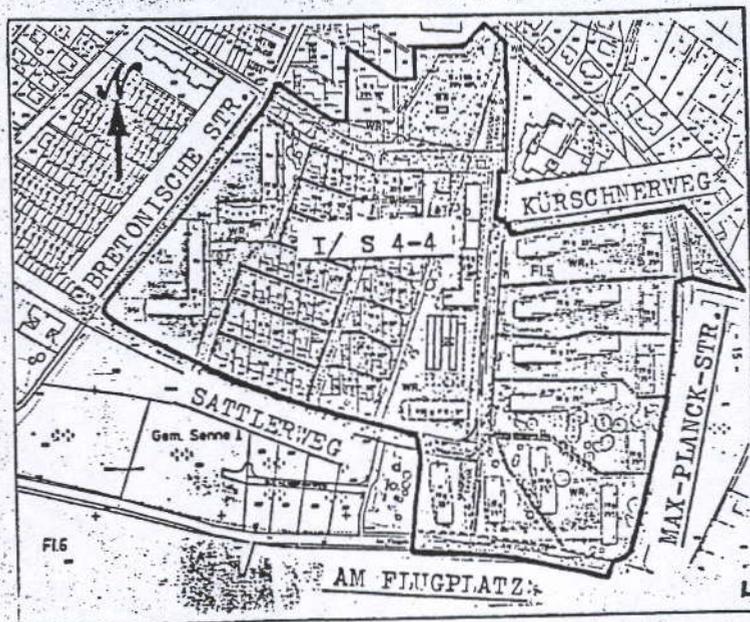
Stadtbezirk Senne

Satzung

Textliche Festsetzungen

Der Rat der Stadt Bielefeld hat gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGB1. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986 (BGB1. I S. 265) in seiner Sitzung am 17.07.1986 den Bebauungsplan Nr. I/S 4-4 "Drechslerweg" für das Gebiet der Straßen Bretonische Straße, Kürschnerweg, Zeppelinstraße, Max-Planck-Straße, Am Flugplatz, Sattlerweg und Drechslerweg
- Stadtbezirk Senne -

als **S a t z u n g** beschlossen.



Die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in dem vorstehenden Planausschnitt durch eine schwarze Linie kenntlich gemacht worden.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes gehen verbindlich aus den Eintragungen in dem Bebauungsplan hervor.

Der Bebauungsplan Nr. I/S 4-4 "Drechslerweg" wurde vom Regierungspräsidenten in Detmold mit folgender Verfügung genehmigt:

Der Regierungspräsident
Az.: 35.21.11-1/S. 48

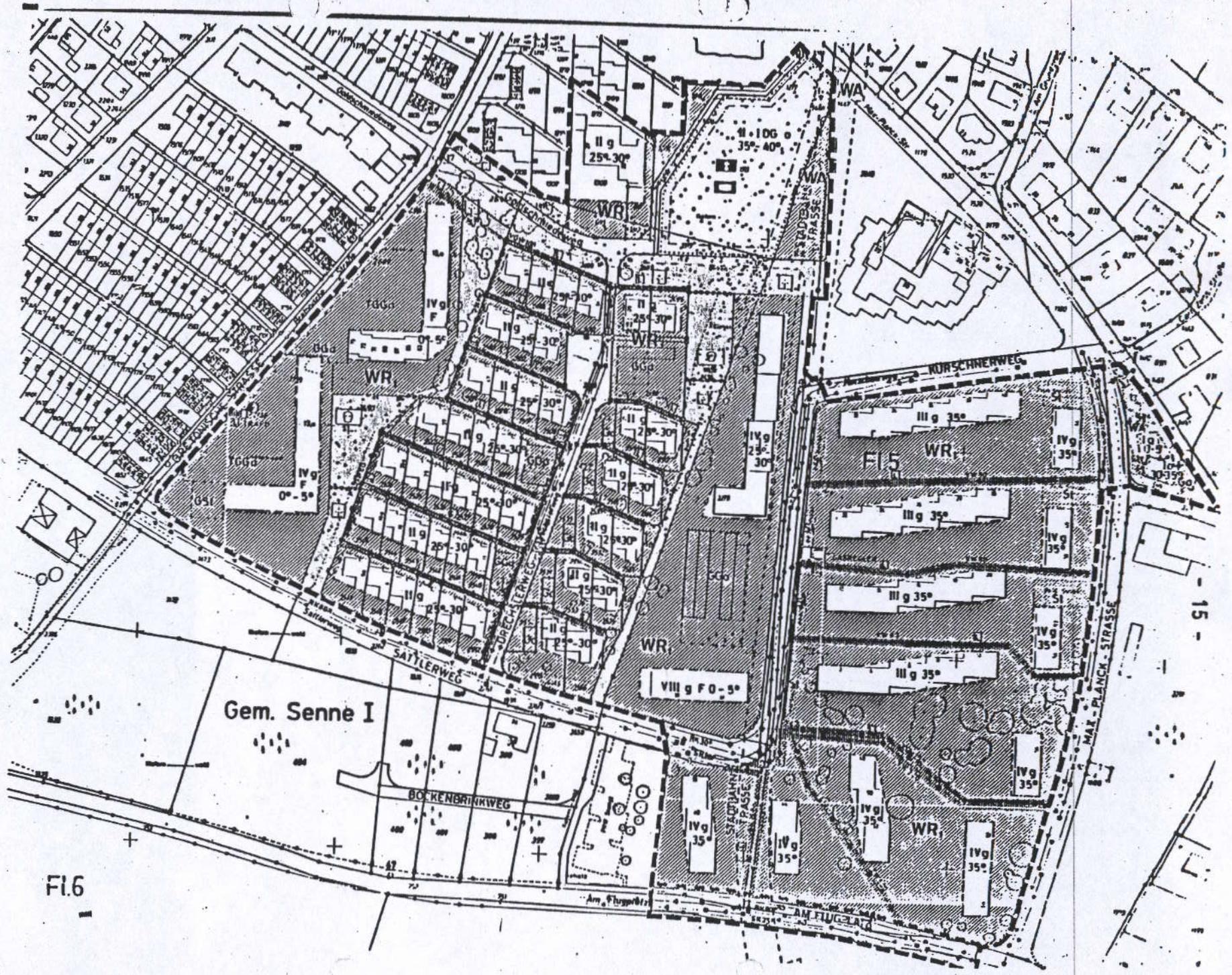
4930 Detmold, den 01.09.1986

"Genehmigung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmige ich den vom Rat der Stadt Bielefeld am 17.07.1986 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. I/S 4-4 "Drechslerweg" im Stadtbezirk Senne.

Im Auftrag
gez. Gündel"

Nutzungsplan
 zugleich
 Gestaltungsplan
 Bebauungsplan Nr. I/S 4-4 "Drechslerweg"





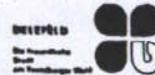
STADT BIELEFELD
 STADTBEZIRK SENNE
BEBAUUNGSPLAN NR 1/S4-4
 - DRECHSLERWEG -
BESTANDSUNTERLAGEN
 NEUAUFSTELLUNG

**GEBIET: BREITENHE STRASSE,
 GOLDSCHMIEDEWEG, PLANCK-
 STRASSE, AM FLUGPLATZ,
 SÄTTLERWEG UND
 DRECHSLERWEG**
AUSFERTIGUNG

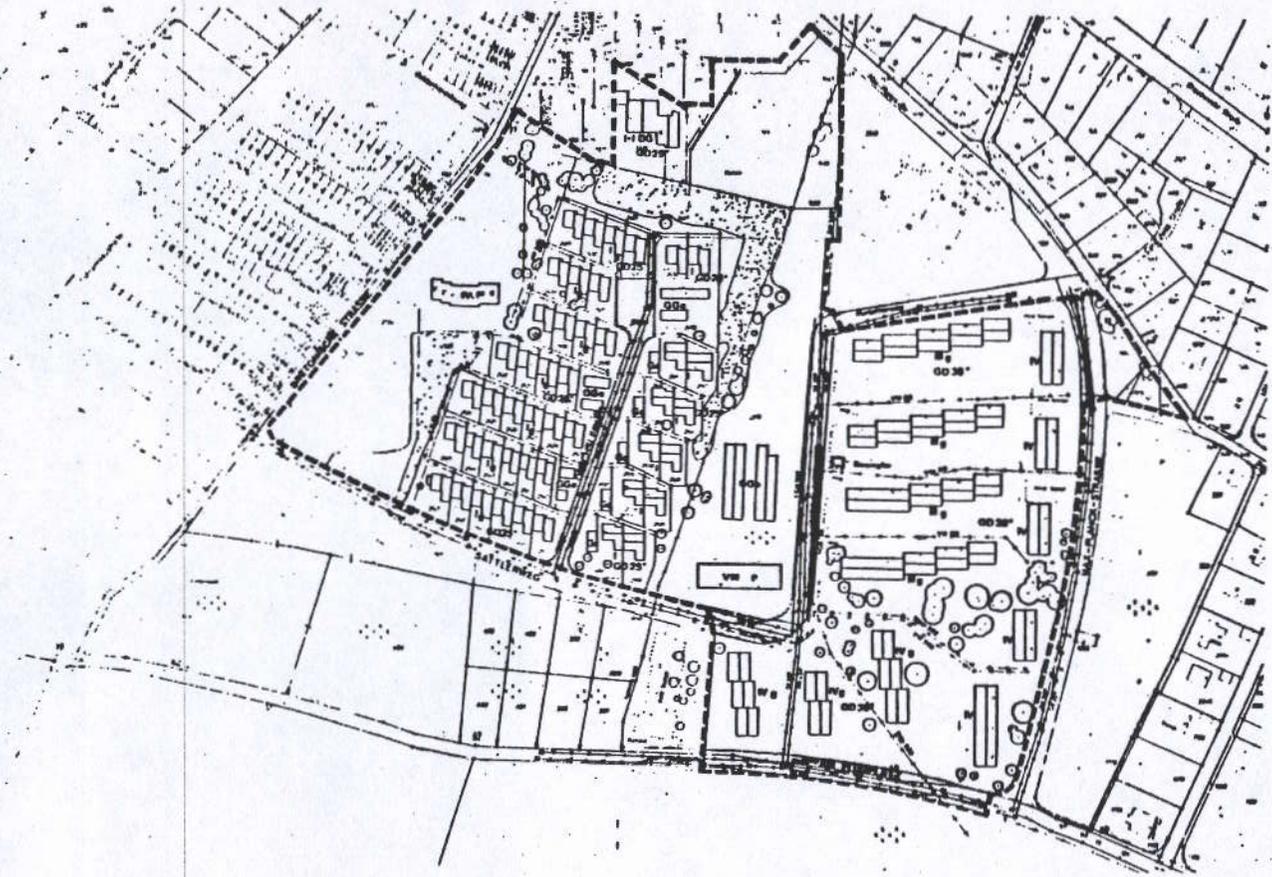
GEWÄSSER : SENNE
 PLAN : 8
 RAHMENKARTE : 00000
 N : 1/1988



- BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND**
1. NUTZUNGSPLAN
 2. GEGENSTÄNDLICHE PLAN
 3. ANGABEN RECHTSGRUNDLAGEN
 4. VERTEILUNG FESTSTELLUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT
- ES BEZÜHLEN SICH DIESE BEBAUUNGSPLÄNE**
1. AUF DIE FESTSTELLUNGEN ZUM PLANMATERIAL
 2. BEZÜGLICH



BIELEFELD 1984 PLANMATERIAL Nr. 3



ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN BEFUGNISBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- [Symbol]** VORHANDENE BEBAUUNG I, II UND IV BESCHLOSS MIT BEBESTIMTEN DÄCHERN, FÜRSTRICHUNGEN UND DACHNEIGUNG 000-00-DACHGESCHOSS
- [Symbol]** VORHANDENE BEBAUUNG IV UND VII BESCHLOSS MIT FLACHDACH
- [Symbol]** VORHANDENE VERSORGUNGSLEITUNGEN GÄSSELEITUNGEN
- [Symbol]** ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE
- [Symbol]** VORHANDENE VERSORGUNGSLEITUNGEN GAS UND WASSER
- [Symbol]** GEWERKSCHAFTSGARAGEN, G₁ GARAGEN
- [Symbol]** VORHANDENE BAUME
- [Symbol]** VORHANDENE SCHUTZWEGBEREICHEN
- [Symbol]** VORHANDENE REGENWASSERKANÄLE

VORHANDEN

<p>1. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>2. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>3. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>4. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>5. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>6. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>7. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>8. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>9. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>10. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>11. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>12. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>13. Die Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO als öffentlich-rechtliche Verordnungen zu betrachten.</p>	<p>BEBAUUNGSPLAN NR 1/S4-4 - DRECHSLERWEG - BESTANDSUNTERLAGEN</p>
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

C. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz sind nicht erkennbar.

D. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen zum Denkmalschutz und zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

E. Kostenschätzung

Der Stadt entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtliche Kosten in Höhe von ca. 1,32 Mio. DM (hierin sind Kanalbaukosten in Höhe von ca. 0,20 Mio. DM enthalten).

Es ist davon auszugehen, daß von den Kosten in Höhe von ca. 1,32 Mio. DM durch Anliegerbeiträge nach Bundesbaugesetz oder Kommunalabgabengesetz ca. 1,053 Mio. DM an die Stadt zurückfließen. In diesen "zurückfließenden" Kosten sind für Kanalbaumaßnahmen anteilig ca. 0,045 Mio. DM enthalten.

Die für die Stadt verbleibenden Kanalbaukosten werden weitgehend durch laufende Kanalbenutzungsgebühren abgedeckt. In den Kanalbenutzungsgebühren sind u. a. die Zinsen für das aufgewendete Kapital der Stadt sowie die Abschreibung der Kanäle enthalten.

F. Erschließungsanlagen

Als Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Bundesbaugesetz sind alle zum Ausbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege (sowie Parkflächen und Grünanlagen) anzusehen.

Folgende Verkehrsflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet oder sollen als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden:
Planstraße - östliche Verlängerung Goldschmiedeweg -, Drechslerweg, Kürschnerweg, Max-Planck-Straße, Straße Am Flugplatz und Sattlerweg.

G. Planaufhebung

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/S 4 "Im Togdrange" für die Grundstücksteilflächen aufgehoben, die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/S 4-4 "Drechslerweg" erfaßt werden; hierin sind die Geltungsbereiche der 1. (vereinfachten) Änderung vom 18.11.1970 sowie der 3. (vereinfachten) Änderung vom 11.10.1982 einbezogen.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, 08.05.1985

Im südöstlichen Plangebiet - zwischen den Straßen Kürschnerweg, Max-Planck-Straße und Am Flugplatz - sind zum Teil in Abweichung von den bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen, insbesondere hinsichtlich der Stellung der baulichen Anlagen, 6 mehrgeschossige Wohngebäude errichtet worden, wobei auf die Topographie des Gebietes und den vorhandenen Baumbestand Rücksicht genommen wurde. Dementsprechend sind die neuen Planfestsetzungen getroffen worden.

Die Weiterführung des Sattlerweges an die Max-Planck-Straße über den ausgebauten, in nördlicher Richtung verlaufenden Kürschnerweg zur Erschließung der betreffenden Wohngebiete ist bereits entsprechend den Anforderungen verkehrsgerecht ausgebaut worden.

Von der ursprünglich geplanten direkten Weiterführung (Anbindung) der Straße Sattlerweg in östliche Richtung bis an die Max-Planck-Straße wird nunmehr abgesehen. Dieses ist deshalb sinnvoll, da sonst aufgrund der Höhenunterschiede des Geländes für diesen Straßenabschnitt teilweise ein bis zu 3 m hoher Straßendamm erforderlich gewesen wäre und der hier vorhandene Baumbestand hätte beseitigt werden müssen. Die Verwirklichung dieser Straße wäre mit Lärmemissionen von Kfz's verbunden gewesen, was die Wohnruhe beeinträchtigt hätte.

Die jetzigen Festsetzungen entsprechen im wesentlichen der in der Örtlichkeit vorhandenen Bebauung und den ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen; dabei können bisherige Planfestsetzungen bezüglich der überbaubaren Flächen, der Zahl der Vollgeschosse sowie der Dachneigung überwiegend beibehalten werden.

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll die Trasse der Stadtbahn - von der Brackweder Straße (B 68) her kommend - durch dieses Gebiet bis zum Verkehrslandeplatz Bielefeld-Windelsbleiche in südöstlicher Richtung geführt werden.

Im Plangebiet soll diese beabsichtigte Trasse weitgehend in Tieflage bzw. unterirdisch verlaufen, und zwar in Nord-Süd-Richtung überwiegend im Bereich des Kürschnerweges. Im Bebauungsplan ist die vorgenannte Trasse als Hinweis gekennzeichnet.

2. Berücksichtigung der Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Umweltschutzes

Nach den bisherigen Planfestsetzungen ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf dafür besonders ausgewiesenen Grundstücksteilflächen zulässig. Dies wurde so festgesetzt, um den im Plangebiet vorhandenen Baumbestand weitestgehend erhalten zu können. Diese Festsetzungen werden im Grundsatz so beibehalten, damit der Baumbestand in die Garten- und Landschaftsgestaltung miteinbezogen und das Gesamterscheinungsbild der mit zahlreichen Bäumen bestandenen Grundstücksflächen erhalten bleibt. Außerdem wird ein Hinweis auf die Satzung zum Schutz des Baumes in der Stadt Bielefeld vom 17.12.1981 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet ist ca. 400 m vom Verkehrslandeplatz Bielefeld-Windelsbleiche entfernt. Zur Feststellung möglicher Lärmbeeinträchtigungen durch den Betrieb dieses Verkehrslandeplatzes wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch einen beratenden Ingenieur für Schall- und Schwingungstechnik erarbeitet. Dieses Gutachten ergibt, daß die betreffenden Fluglärmwirkungen für das Plangebiet die als zumutbar hinzunehmenden Dauerschallwerte nicht überschreiten.

- im östlichen Bereich zwischen festgesetztem Spielplatz und Sattlerweg (Dreiecksfläche)

wird nunmehr zugunsten einer Erweiterung der Gartenbereiche angrenzender Wohnbaugrundstücke verzichtet. Für die vorgenannten Flächen ist eine Nutzung als Wohnbaufläche - Reines Wohngebiet (WR) - sowie die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes festgesetzt. Für die kleinteiligen öffentlichen Grünflächen wird in diesem Zusammenhang die Zweckbestimmung "Parkanlage" (naturnahe Grünanlage) festgesetzt, um für die Zukunft die Unterhaltungskosten (Folgekosten) auf ein Minimum zu beschränken.

Das Kirchengrundstück - Fläche für den Gemeinbedarf, geplante Kirche und kirchlichen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - grenzt im nördlichen Bereich mit seiner schmalsten Grundstücksseite unmittelbar an die Max-Planck-Straße, so daß Grundstückszu- und -abfahrten zu dieser Straße erfolgen können. Städtebaulich bestehen Bedenken, wenn das Kirchengrundstück ausschließlich über seine schmalste Grundstücksseite erschlossen werden müßte. Daher sehen die Planfestsetzungen - wie bereits der noch rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/S 4 "Im Togdrange" eine weitere Erschließungsmöglichkeit für das Kirchengrundstück vor, aber nicht mehr als Haupterschließungsanlage sondern entsprechend der textlichen Festsetzung lediglich als "befahrbarer Weg" für den südlichen Teil des Flurstückes 1313, Flur 5, Gemarkung Senne (Gemeinbedarfsfläche). Hierdurch wird der Grundstückseigentümerin (Ev. Kirche) eine bessere Gliederung der baulichen Anlagen, der notwendigen Stellplätze, der Zuwegung sowie der Außenanlagen ermöglicht. Nach Auffassung der Grundstückseigentümerin kann sie auf die südliche Erschließung ("verlängerter Goldschmiedeweg") nicht verzichten.

Dieser geplante "nur für Anlieger befahrbare Weg" soll entsprechend den Planfestsetzungen an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Geh- bzw. Radwegen angebunden werden, um eine durchgehende und zügige Verbindung von der Straße Sattlerweg zu dem künftigen Gemeindezentrum der Ev. Kirche sowie zu dem an der Max-Planck-Straße vorhandenen Geschäftszentrum planungsrechtlich zu sichern.

Der Ausbau der Planstraße (östliche Verlängerung des Goldschmiedeweges) in Form eines "nur für Anlieger befahrenen Weges" sowie der Verzicht auf die Stellplatzflächen im öffentlichen Straßenraum wird sich positiv auf die Wohnruhe der angrenzenden Wohnbaugrundstücke auswirken.

Die für diese reduzierte Planstraße nicht mehr benötigten Grundstücksteilflächen sind nach den neuen Planfestsetzungen überwiegend als "öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sowie zur Erweiterung der Gartenbereiche der angrenzenden Baugrundstücke als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

Diese neuen Planfestsetzungen gewährleisten eine stärkere Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes in dem Bereich der bisher in 20 m Breite festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße - Verlängerung des Goldschmiedeweges - östlich der Bretonischen Straße. Ein Ausbau in der bisher vorgesehenen Breite hätte einen erheblich größeren Eingriff in diesen Baumbestand bedeutet.

Die Ausweisung für eine Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kirche und kirchlichen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten und Jugendheim)" beschränkt sich auf das derzeitige Kirchengrundstück. Ein weiterer Flächenbedarf über das vorhandene Grundstück der Ev. Kirche hinaus für eine Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf - wie es der z. Zt. rechtsverbindliche Bebauungsplan vorsieht - ist nach Aussage der Ev. Kirche nicht mehr erforderlich. Demzufolge können auch entsprechende Eingriffe in private Grundstücksflächen für eine Gemeinbedarfsflächennutzung vermieden werden. Die hier in Frage stehenden Grundstücksflächen gehören zu den angrenzenden Flächen des "Senne-Centers". Im Bebauungsplan wird daher eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Somit können diese Flächen weiterhin als Garten- und Freiflächen genutzt werden.

Auf die ursprünglich ausgewiesenen kleinteiligen öffentlichen Grünflächen

- beidseitig des Weges westlich des geplanten kirchlichen Gemeindezentrums
- in Höhe des Flurstückes Nr. 2522 (Haus Drechslerweg 37) im westlichen Bereich (Dreiecksfläche)

Bezirksvertretung Senne	
Nr. 7/1984-89	vom 17.04.1985
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> Nichtöffentliche Sitzung

Bezirksvorsteher David übergibt den Vorsitz an stellvertretenden Bezirksvorsteher Schwabedissen

Zu Punkt 16: Bebauungsplan Nr. 1/S 4-4 "Drechslerweg" für das Gebiet der Straßen Bretonische Straße, Kürschnerweg, Zeppelinstraße, Max-Planck-Straße, Am Flugplatz, Sattlerweg und Drechslerweg (Entwurfsbeschuß) - Stadtbezirk Senne -
- Berichterstatter: Herr Gebauer -

Herr Gebauer berichtet zur Vorlage.

Herr Meitsch erklärt, daß seine Fraktion bei der Stellungnahme vom 04.11.1984 verbleibe. Um finanziellen Schaden von der Stadt Bielefeld abzuwenden, sei es notwendig, die relevanten Flächen im östlichen Bereich in privates Grün umzuwandeln.

Herr Zimmermann kritisiert die immer weiter fortschreitende Reduzierung des Grüns in diesem Bebauungsplanbereich.

Herr Diekmann unterbreitet den Kompromißvorschlag, im östlichen Bereich nur eine Begradigung der Eckgrundstücke unter Beibehaltung des Fußweges vorzunehmen. Die Erschließung des Grundstücks der Friedenskirchengemeinde sollte über den Goldschmiedeweg, wie von der Verwaltung als Alternative drei vorgeschlagen, beibehalten werden.

Herr Murach unterstützt diesen Vorschlag und unterstreicht die Bedeutung des Fußweges im östlichen Bereich, der für die Öffentlichkeit gesichert werden sollte. Das Grün im Bereich des Goldschmiedeweges sollte ebenfalls so lange wie möglich erhalten werden. Die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche sollte deshalb an die Nutzung des Kirchengrundstücks gebunden werden.

Herr Meitsch beantragt eine Sitzungsunterbrechung.

Stellvertretender Bezirksvorsteher Schwabedissen unterbricht die Sitzung um 10 Minuten.

Nach Wiedereröffnung der Sitzung erklärt Herr Meitsch das Einvernehmen zu dem Kompromißvorschlag.

BVSt Senne, 02.05.85, 5250A

Zur weiteren Veranlassung an: Unit 61

Nachrichtlich an:

1.A.

entf

Entgelmeier

STADT BIELEFELD AL			
Planungsamt			
Eing: 6. MAI 1985			
Zur Erledigung an:			
61.0 02/345	61.1 11/1213	61.2 21/2223	61.3 02/2233

Beschluß:

Für das Gebiet der Straßen Bretonische Straße, Kürschnerweg, Zeppelinstraße, Max-Planck-Straße, Am Flugplatz, Sattlerweg und Drechslerweg - Stadtbezirk Senne - ist gemäß § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) der Bebauungsplan Nr. 1/S 4-4 "Drechslerweg" im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

Unter Berücksichtigung der Alternative drei mit dem Zusatz, daß

a) eine insgesamt 5,50 m breite öffentliche Wegefläche ("verlängerter Goldschmiedeweg") mit der Funktion "für Anlieger befahrbarer Weg" laut Vorlage auszuweisen ist mit der Bindung, daß die Erschließung der südlichen Grundstücksfläche der evangelischen Kirche über den "verlängerten Goldschmiedeweg" zu erfolgen hat und

b) im westlichen Bereich eine Dreiecksfläche (aus Flurstück Nr. 2690) sowie im östlichen Bereich fünf Dreiecksflächenanstelle vor öffentlicher Grünfläche als Wohnbaufläche auszuweisen sind,

wird der Bebauungsplan Nr. 1/S 4-4 "Drechslerweg" mit dem Text und der Begründung gemäß §§ 2 und 2 a BBauG als Entwurf beschlossen.

Für die genaue Grenze des Plangebietes ist die im Bebauungsplan eingetragene "Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes" verbindlich.

Von der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird gemäß § 2 a Abs. 4 BBauG abgesehen, da die im Plangebiet gelegenen Baugrundstücke zum größten Teil bereits bebaut sowie die meisten öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) zwischenzeitlich hergestellt sind und sich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/S 4-4 "Drechslerweg" auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

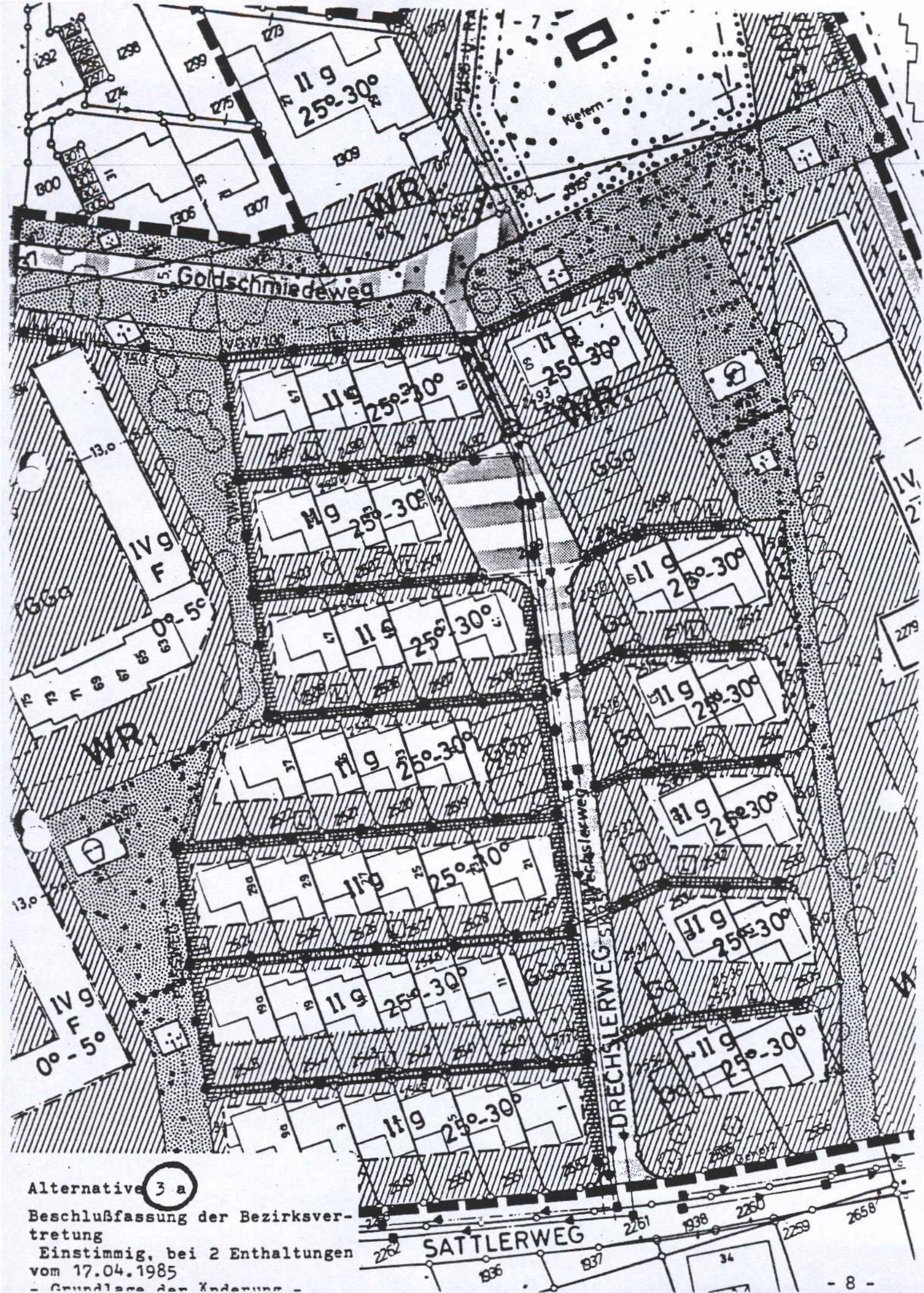
Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 a (6) BBauG öffentlich auszulegen.

- einstimmig bei zwei Stimmenthaltungen beschlossen -

(Bezirksvorsteher David hat an der Beratung und Beschlußfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen).

Stellvertretender Bezirksvorsteher Schwabedissen übergibt den Vorsitz an Bezirksvorsteher David zurück.

Dieser stellt um 22.20 Uhr fest, daß die Öffentlichkeit den Sitzungssaal vor dem nichtöffentlichen Teil bereits verlassen hat.



Alternative 3 a

Beschlußfassung der Bezirksvertretung
 Einstimmig, bei 2 Enthaltungen
 vom 17.04.1985
 - Grundlage der Änderung -

Bebauungsplan Nr. 1/S 4-4 "Drechslerweg"

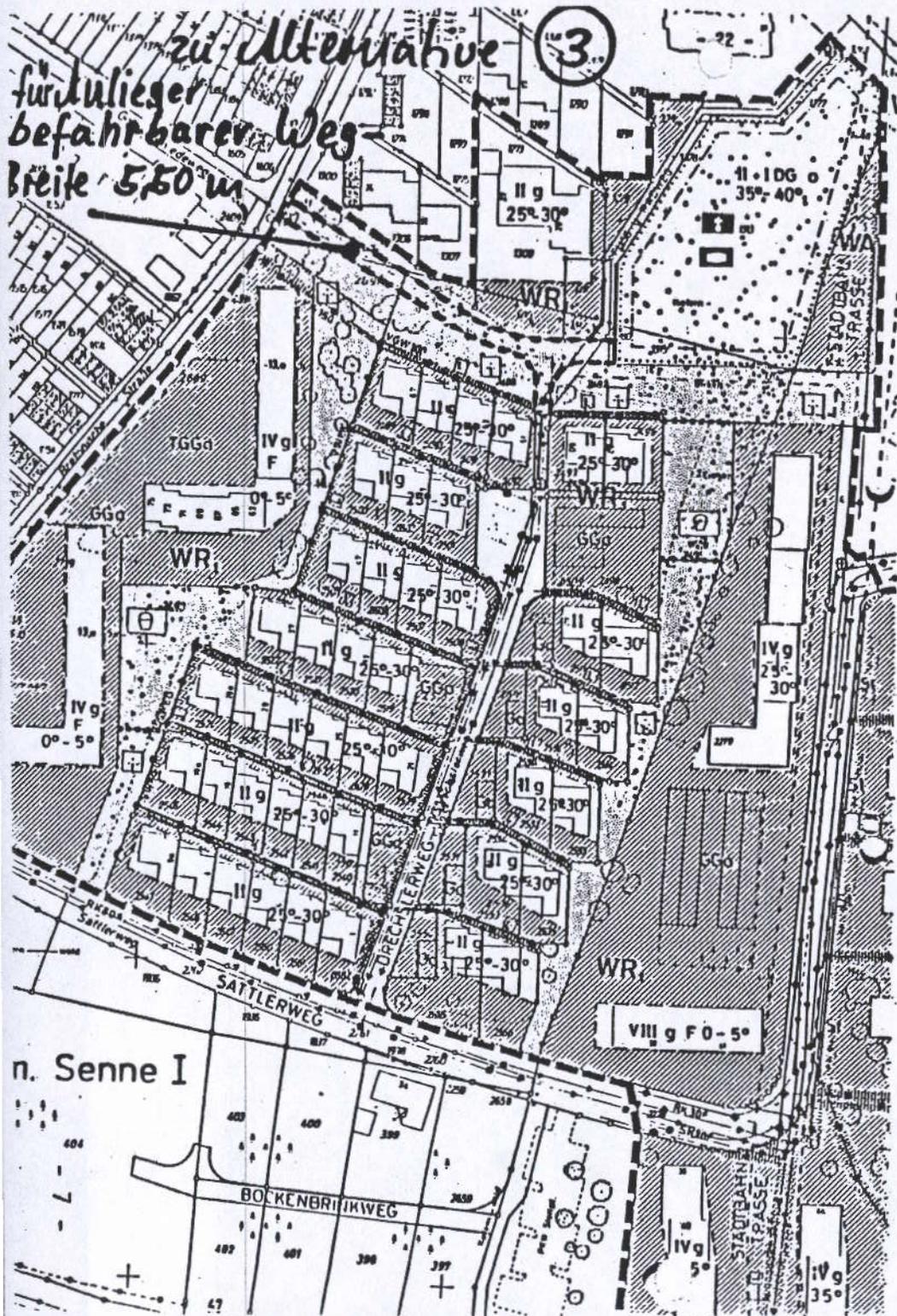
Alternative **3**

Untersuchungen durch die Verwaltung haben ergeben, daß nach heutigem Kenntnisstand sowohl aus verkehrsplangerischer als auch aus erschließungstechnischer Sicht auf eine Erschließung des Kirchgrundstückes über einen "zu verlängern den Goldschmiedeweg" verzichtet werden kann. Eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer sollte jedoch in dem hier in Frage stehenden Bereich beibehalten werden.

Das Kirchgrundstück - Fläche für den Gemeinbedarf, geplante Kirche und kirchlichen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - grenzt im nördlichen Bereich mit seiner schmalsten Grundstücksseite unmittelbar an die Max-Planck-Straße, so daß Grundstückszu- und -abfahrten zu dieser Straße erfolgen können. Städtebaulich bestehen insofern Bedenken, als daß das Kirchgrundstück dann ausschließlich über seine schmalste Grundstücksseite erschlossen werden müßte. Eine wie bisher vorgesehene - wenn auch untergeordnete - Erschließungsmöglichkeit von Süden her würde dem Grundstückseigentümer eine bessere Gliederung der baulichen Anlagen, der notwendigen Stellplätze, der Zuwegungen sowie der Gestaltung der Außenanlagen ermöglichen. Hierbei ist erneut zu betonen, daß nach Auffassung der Grundstückseigentümerin auf eine solche Erschließung ("verlängerter Goldschmiedeweg") nicht verzichtet werden kann.

Es wird daher vorgeschlagen,

- im Zusammenhang mit dem hier für notwendig gehaltenen Fuß- und Radweg zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung des Kirchgrundstückes - südlicher Bereich - eine insgesamt 5,50 m breite öffentliche Wegefläche mit der Funktion "für Anlieger befahrbarer Weg" auszuweisen. Zum Wenden von Kraftfahrzeugen ist am östlichen Ende dieses Weges ein Wendeplatz festgesetzt, auf die Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen an diesem Weg wird verzichtet. Alle übrigen, nicht für Wegeflächen - befahrbarer Weg, Fuß- und Radweg - benötigten Flächen erhalten bei der Alternative **3** eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche.



Bebauungsplan Nr. 1/S 4-4 "Drechslerweg"

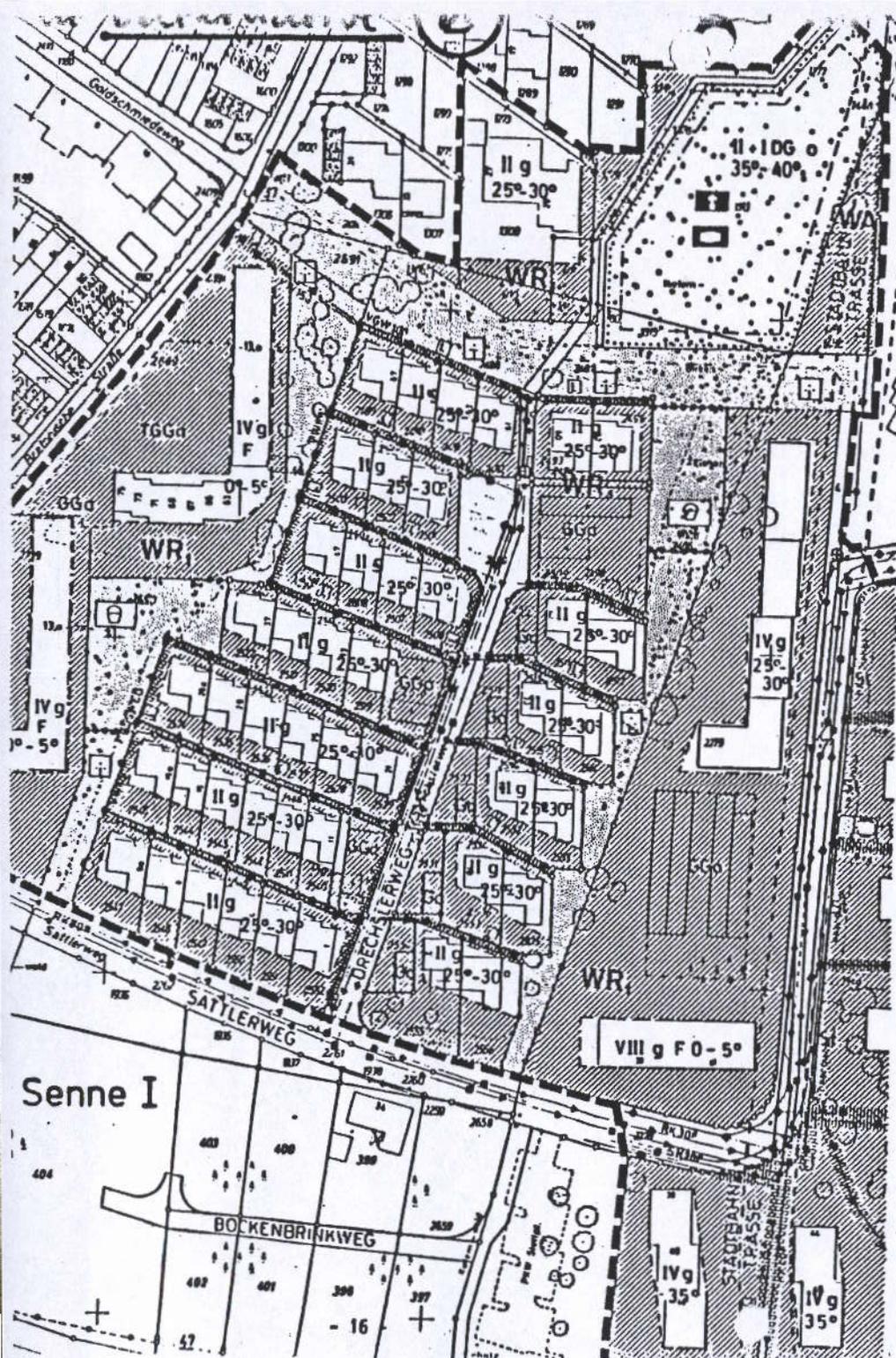
Alternative **2**

- Verzicht auf die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche für den "verlängerten" Goldschmiedeweg und Festsetzung als öffentliche Grünfläche
- Beibehaltung der bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1/S 4 "Togdrang" festgesetzten öffentlichen Grünflächen östlich und westlich des Drechslerweges

Die Alternative **2**

- * entspricht der erneuten Beschlußfassung des Umwelt- und Freiflächenausschusses vom 07.01.1985 und des Planungsausschusses vom 19.02.1985.

Die Alternative **2** bedeutet, daß das Kirchengrundstück nur von der Max-Planck-Straße aus erschlossen werden kann. Die Grundstückseigentümerin - Evangelische Kirche - ist damit jedoch nicht einverstanden.



Bebauungsplan Nr. 1/S 4-4 "Drechslerweg"

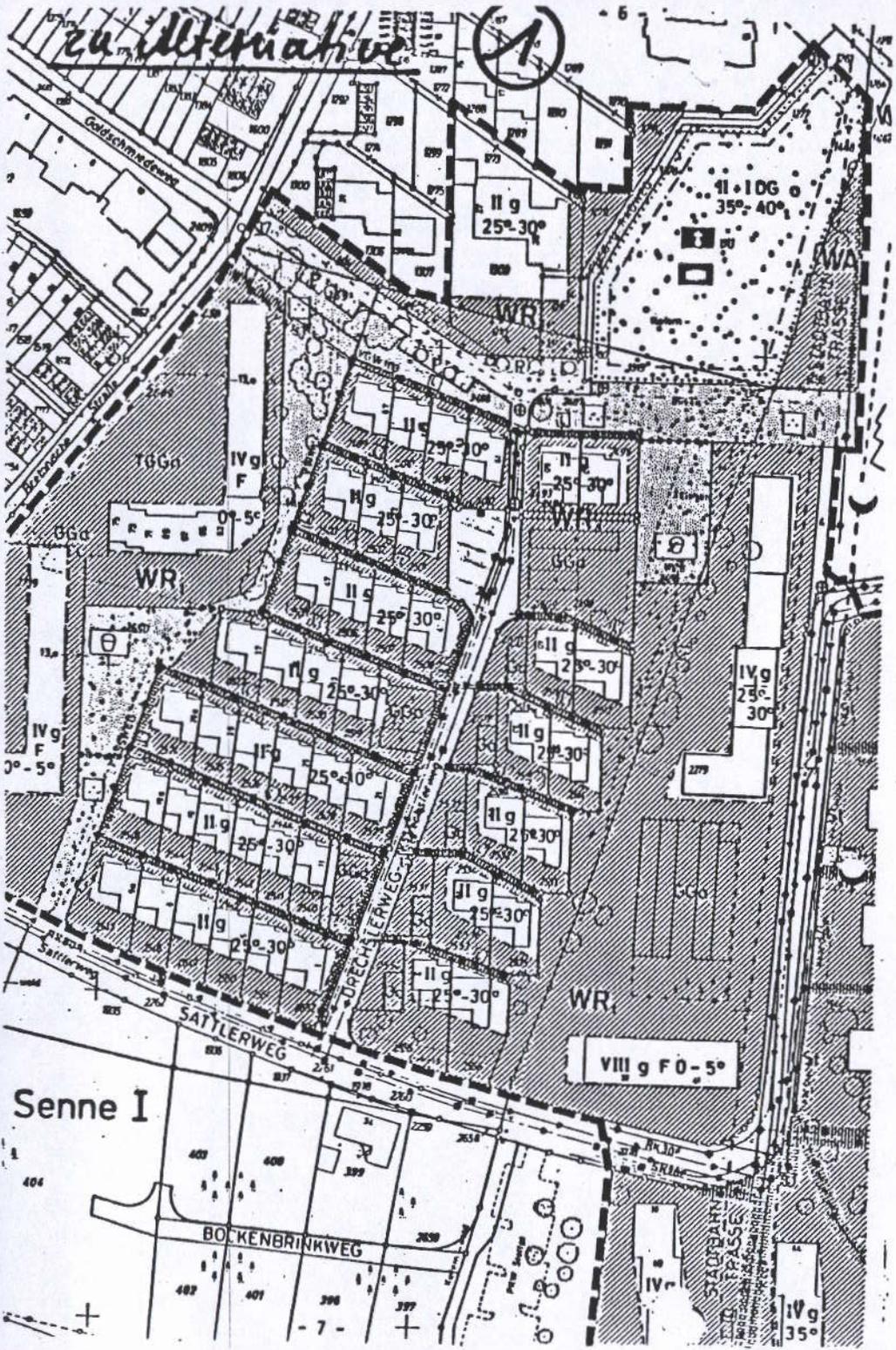
Alternative **1**

- Festsetzung eines 6,00 m breiten befahrbaren Wohnweges mit Stellplätzen und Wendepplatz zur Erschließung des südlichen Bereiches des Kirchengrundstückes ("verlängerter" Goldschmiedeweg)
- Verzicht auf die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen für Grundstücksteilflächen östlich des Drechslerweges (Grünzug) und westlich des Drechslerweges (Dreiecksfläche) und Festsetzung als Wohnbaufläche - WR - zur Ergänzung der angrenzenden Wohnbaugrundstücke

1

Die Alternative

- entspricht der Beschlußfassung der Bezirksvertretung Senne vom 14.11.1984 des Planungsausschusses vom 20./22.11.1984 und 04.12.1984
- steht der Beschlußfassung des Umwelt- und Freiflächenausschusses vom 06.10.1983 entgegen.



Senne I