

Bebauungsplan

Nr. II/1/19.01

1.Änderung

„Melanchthonstraße, Schlosshofstraße,
Wittekindstraße, Rolandstraße

Mitte

Satzung

Begründung

Stadtamt, Daum, Telefon

61.32, 21.01.1982, 3237

**Beschlußvorlage
der Verwaltung**

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung		
<input checked="" type="checkbox"/> Mitte	04.02.1982	
für den Ausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	16.02.1982	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	25.02.1982	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01 für das Gebiet Melanchthonstraße, Schloßhofstraße, Wittekindstraße, Rolandstraße (Entwurfsbeschluß)

- Stadtbezirk Mitte -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußentwurf:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/1/19.01 für das Gebiet Melanchthonstraße, Schloßhofstraße, Wittekindstraße und Rolandstraße ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) zu ändern.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01 für das Gebiet zwischen Melanchthonstraße, Schloßhofstraße, Wittekindstraße, Rolandstraße wird gemäß Begründung und Änderungsplan nach § 2 BBauG als Entwurf beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.

Begründung:

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. II/1/19.01 für das Gebiet Melanchthonstraße, Schloßhofstraße, Wittekindstraße, Rolandstraße geändert.

Durch die Bebauungsplanänderung

werden 1. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens und für die Sicherung der dafür erforderlichen Grundstücksflächen geschaffen. Die betreffende Grundstücksfläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" für eine eingeschossige Bebauung mit Flachdach - teilweise Satteldach mit einer Dachneigung von 20° ausgewiesen. Die bislang zulässige Bebauung mit 3 freistehenden zweigeschossigen Wohngebäuden wird hiermit aufgehoben.

Der als Anlage beigefügte Text zum Bebauungsplan Nr. II/1/19.01 wird auf Seite 3 hinsichtlich der notwendigen PKW-Einstellplätze wie folgt geändert:

Unter B. - Einzelbestimmungen zum Inhalt - zu A 1 c erhält der Satz 2 folgende neue Fassung:

"Dies gilt auch für die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Kirche, Gemeindezentrum und Kindergarten) unter Berücksichtigung der hier bereits ausgewiesenen PKW-Stellplätze."

→ bereits
im
Ursprungstext
ergänzt
Stadt
11/2013

Für das in Frage stehende Wohngebiet - begrenzt durch die Dornberger Straße, Wertherstraße, Victor-Gollancz-Straße, Melanchthonstraße, Jöllenbecker Straße und der Bundesbahnlinie Köln-Hannover - wird auf Dauer gesehen ein weiterer Kindergarten notwendig. Am 31.12.1980 lebten in diesem Gebiet ca. 12.400 Einwohner, davon ca. 310 Kinder im Kindergartenalter und ca. 340 Kinder in den nachfolgenden Jahrgängen (Quelle: Einwohnermeldedaten).

Aufgrund von Prognosen wird in diesem Gebiet im langfristigen Durchschnitt mit rund 400 Kindern im Kindergartenalter gerechnet. Bei einem Kindergartenbesuch von 75 % ergeben sich daraus 300 Kindergartenkinder.

Der angenommenen Zahl von 300 Kindergartenkinder steht ein derzeitiges Angebot von 245 Plätzen gegenüber; davon werden 70 Plätze von außerhalb dieses Gebietes wohnenden Kindern in Anspruch genommen, während 62 Kinder aus dem Gebiet in 22 andere Kindergärten gehen.

Aufgrund von Untersuchungen der zukünftigen Einwohnerentwicklung und der daraus zu erwartenden Kinder im Kindergartenalter, ist die planungsrechtliche Sicherung eines Standortes für die Errichtung eines Kindergartens in diesem Gebiet unbedingt erforderlich.

Der nach Einwohnern stärkere und auch dichter besiedelte nördlich der Stapenhorststraße gelegene Teilbereich hat mit einem Kindergarten nur knapp 1/3 der Plätze, die für das o. g. Gebiet notwendig sind. Außerhalb des auch in den Richtlinien des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW genannten Einzugsbereiches von Radius = 500 m liegen die Melanchthonstraße, die Kriemhildstraße, die Bossestraße und die Rolandstraße zwischen Kriemhild- und Melanchthonstraße. Ein weiterer Kindergarten für das Gebiet müßte also zwischen der Stapenhorststraße, der Schloßhofstraße, Melanchthonstraße und Weststraße liegen.

Nach Überprüfung mehrerer Standorte hat es sich gezeigt, daß es neben dem Standort nördlich der Liborikirche, keinen weiteren Standort in diesem Bereich gibt, der den Anforderungen im Hinblick auf die günstige Lage im Einzugsbereich, der Verfügbarkeit der Grundstücke und dem Grundstückszuschnitt entspricht. Die Lage ist auch deshalb so gewählt worden, um weitgehend auszuschließen, daß der größere Teil der Kinder auf dem Weg zum Kindergarten die stark befahrenen Straßen (wie Melanchthonstraße, Stapenhorststraße) überqueren müssen.

Der Grundstückszuschnitt für die Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) ist so festgelegt ~~worden~~*, daß eine Inanspruchnahme der umliegenden Wohngärten und somit eine Beeinträchtigung der Wohnqualität weitgehend vermieden wird.

* geändert gem. *Satzungsbeschluss vom 20.12.1982 (Ratbeschluss)*

Durch die Ausweisung des Kindergartens und die nun mögliche Erweiterung von baulichen Anlagen für die kath. Kirche werden vorhandene Freiflächen entfallen. Als Ausgleich dafür werden im Bebauungsplan Flächen für anzupflanzende und zu erhaltende Bäume festgesetzt;

wird 2. anstelle des im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/1/19.01 ausgewiesenen größeren Wendeplatzes mit innen angeordneten Stellplätzen nunmehr ein flächenmäßig kleinerer Wendehammer mit den hierfür unbedingt notwendigen Mindestabmessungen gemäß Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Erschließung (RAS-E) in der Fassung des Entwurfes 1981 festgesetzt. Außerdem hat die kath. Kirche private Stellplätze auf ihrem Grundstück zwischen dem Kirchengebäude und dem ausgebauten Fußweg untergebracht.

wird 3. die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/1/19.01 ausgewiesene und teilweise fertiggestellte Verkehrsfläche als befahrbare Wohnstraße festgesetzt.

wird 4. anstelle der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/1/19.01 festgesetzten 3 Baukörper nunmehr auf verbleibenden Grundstücksflächen nördlich der Planstraße 1180 eine größere überbaubare Fläche für ein 2-geschossiges Wohnhaus mit Satteldach mit einer Dachneigung von 30-35° im Reinen Wohngebiet ausgewiesen.

wird 5. eine zusätzliche überbaubare Fläche auf der Fläche für den Gemeinbedarf (kath. Kirche) festgesetzt.

Da die kath. Kirchengemeinde auf Dauer noch weitere bauliche Anlagen für einen Gemeindesaal und entsprechende zusätzliche Räume benötigt, wird eine zusätzliche überbaubare Fläche für 1-geschossige Gebäudeteile mit Flachdach festgesetzt.

wird 6. der bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/1/19.01 vorgesehene Fußweg A-B nunmehr aufgrund des erfolgten Ausbaues der Stellplätze auf dem Kirchengelände als befahrbarer Weg festgesetzt, damit die hier vorhandenen Stellplätze für Kirchenbesucher angefahren werden können.

Um für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung den veränderten städtebaulichen Erfordernissen anzupassen, ist es notwendig, die Planfestsetzungen der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 anzupassen.

Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1-5 BBauG wurde entsprechend dem Beschluß des Rates der Stadt Bielefeld vom 26.03.1981 durchgeführt. Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten in der Zeit vom 04.05.1981 bis einschließlich 08.05.1981 beim Planungsamt eingesehen werden. Die öffentliche Anhörung zu den Planungen - Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung - erfolgte am 12.05.1981 in der Aula der Gutenbergschule.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde zu der vorgesehenen Ausweisung eines Kindergartens im wesentlichen folgendes vorgebracht:

1. die Frage nach dem grundsätzlichen Bedarf des Kindergartens und die Feststellung, daß ein Kindergarten der Libori Gemeinde mangels Nachfrage geschlossen werden mußte;
2. die Frage, ob der Kindergarten nicht an einem anderen Standort untergebracht werden kann, wie z. B. auf dem Spielplatz Melanchthonstraße/Schloßhofstraße bzw. auf der Grünfläche an der "Almhalle" bzw. Gertrud-Bäumer-Schule bzw. auf der Grünfläche hinter der Melanchthonstraße (Kleingärten nordwestlich der Melanchthonstraße);
3. es sollten Flächen der kath. Kirche für die Anlage eines Kindergartens in Anspruch genommen werden;
4. es sind Parkplätze im Bereich des Kindergartens für Eltern vorzusehen, die ihre Kinder mit dem Kraftfahrzeug bringen und abholen;
5. die für den Kindergarten vorgesehenen Flächen sind wichtige Grünflächen mit erhaltenswerten hohen Laubbäumen, die der Vogelwelt einen wichtigen Lebensraum bieten;
6. es hätten andere, vor kurzem bebaute private Nachbargrundstücke, für die Errichtung des Kindergartens in Anspruch genommen werden können;
7. Beeinträchtigung durch den vorhandenen Schulbetrieb und die Veranstaltungen auf der Alm;
8. für die Errichtung von Kindergärten steht kein Geld zur Verfügung, insbesondere wurde die finanzielle Unterstützung der bestehenden kirchlichen Kindergärten durch die Stadt so drastisch gekürzt, daß etwa 6 kirchliche Kindergärten geschlossen werden mußten;
9. die dem Bedarf zugrunde gelegten Prognosen würden nicht stimmen.

Die vorgenannten Gegenäußerungen wurden nach städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und konnten wie folgt berücksichtigt werden:

Der Grundstückszuschnitt für die Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) ist so gewählt worden, daß von den betroffenen privaten Grundstückseigentümern möglichst weitgehend gleich große Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Damit wird erreicht, daß nicht überwiegend das Grundstück eines Eigentümers für die Fläche für den Gemeinbedarf in Anspruch genommen werden muß und ein weiteres 2-geschossiges Wohngebäude mit Satteldach - Dachneigung 30-35° - ausgewiesen werden kann.

Um die durch die vorgesehene Errichtung des Kindergartens und der Erweiterung der baulichen Anlagen der kath. Kirche entfallenden Grünflächen auszugleichen, werden zusätzlich auf den nicht überbaubaren Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für anzupflanzende und zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Zu den nicht berücksichtigten Gegenäußerungen wird, soweit wie möglich, wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. und 2.

die Notwendigkeit des Bedarfes des Kindergartens und des Standortes wurde unter Punkt 1. der Verwaltungsvorlage begründet. Zusätzlich muß festgestellt werden, daß in den Gebäuden der Liborigemeinde kein offizieller Kindergarten eingerichtet worden ist, sondern eine Selbsthilfegruppe die Räume auf Zeit genutzt hatte;

Zu 3.

Grundstücksflächen der kath. Kirche südlich der Planstraße 1180 können nicht in Anspruch genommen werden, da der kath. Kirche für ihre gemeindliche Arbeit Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen müssen;

Zu 4.

zusätzliche Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Eltern, die ihre Kinder zum Kindergarten bringen, wurden im Bereich des Wendeplatzes ausgewiesen;

Zu 6.

Der Bauantrag wurde gestellt, bevor der Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde;

Zu 8.

unabhängig von der finanziellen Situation müssen notwendige Einrichtungen an den erforderlichen Standorten für die Zukunft gesichert werden;

Zu 9.

die durchgeführten Untersuchungen und Prognosen können nur nach dem derzeitigen Kenntnisstand erarbeitet werden.

Finanzielle Aufwirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten:

Grunderwerb für Straßen- und Wegebau	100.000,-- DM
Straßenbaukosten	60.000,-- DM
	<hr/>
	160.000,-- DM
Grunderwerbskosten für das Kindergarten-	ca. 390.000,-- DM
grundstück	
	<hr/>
insgesamt ca.	550.000,-- DM
	=====

Hofmann

Hotzan
Beigeordneter

STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK MITTE

BEBAUUNGSPLAN II/1/19.01

„Liborikirche“

1. ÄNDERUNG

BESTANDSPLAN

Gebiet: Meisenchtonstraße, Schloßhofstraße,
Wittkindstraße, Rolandstraße

Gemarkung : Bielefeld , Flur 83 u. 84
Rahmentafeln : 6666 N u. S , 6766 N u. S

Maßstab 1:1000

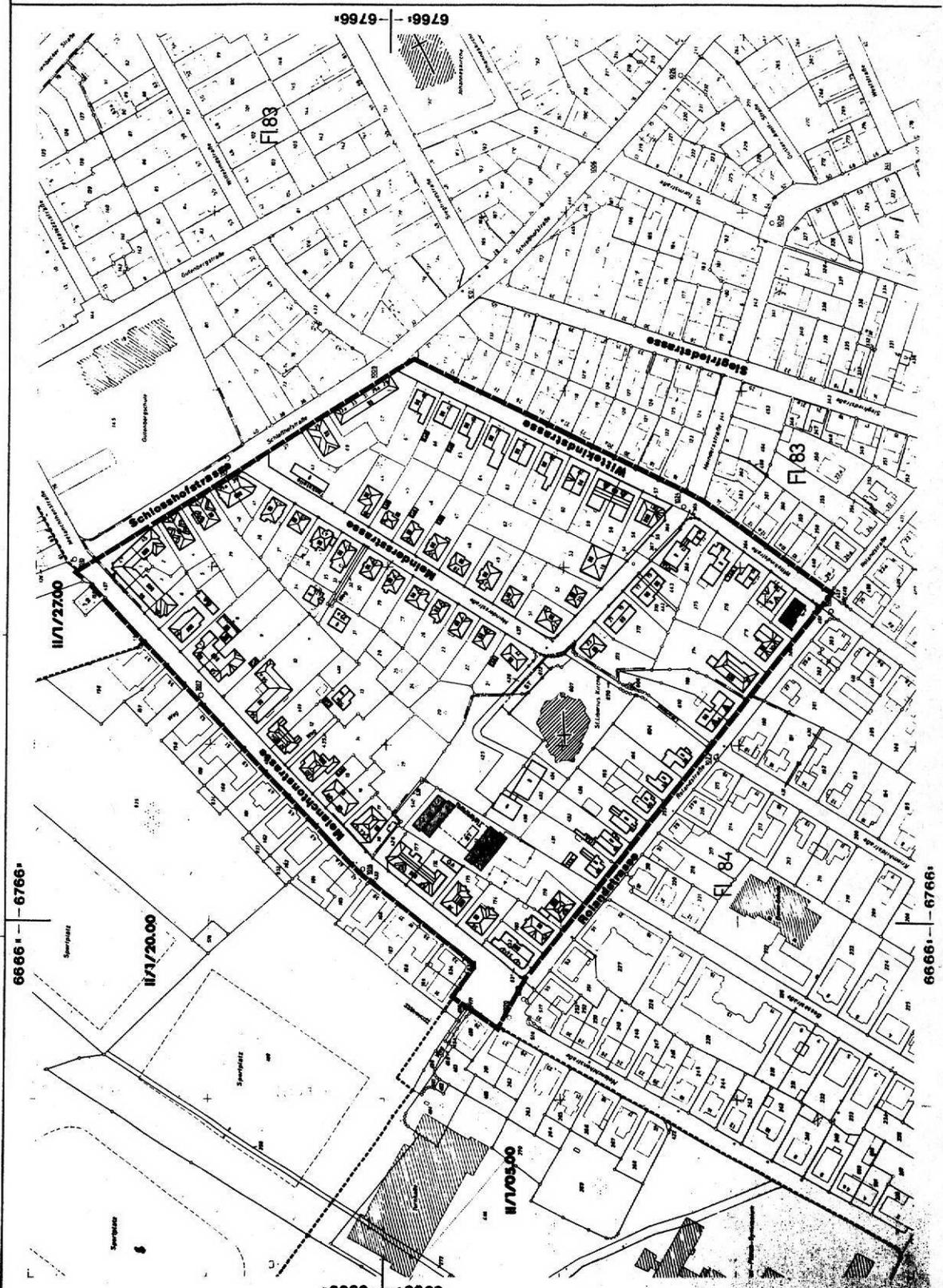
Anlage Ausfertigung

- VEREINIGTE GEMEINSCHAFTEN DER VEREINIGTEN DEUTSCHEN STAATEN
1. Maßstab
 2. Datum
 3. Zeichner
 4. Prüfer
 5. Genehmigt durch
 6. Genehmigt durch
 7. Genehmigt durch
 8. Genehmigt durch
 9. Genehmigt durch
 10. Genehmigt durch
 11. Genehmigt durch
 12. Genehmigt durch
 13. Genehmigt durch

Stadt Bielefeld
am 1. Februar 1961
Planungsamt

1:1000	1:1000	1:1000	1:1000
1:1000	1:1000	1:1000	1:1000
1:1000	1:1000	1:1000	1:1000
1:1000	1:1000	1:1000	1:1000

- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - ▬ Verkehrsgebäude mit Hausnummer, Dachform und Zahl der Vollgeschosse
 - ▬ nach auch ungenutzte bestehende Gebäude, die der Stadteinfassung entsprechen
 - ▬ Verkehrsfläche
 - ▬ Grünfläche
 - ▬ Fläche für Stellplätze
 - ▬ Flurstücksgrenze
 - ▬ Flurstück



STADT BIELEFELD

TADTBEZIRK MITTE

BEBAUUNGSPLAN II/1/19.01

Librikirche
Kenderng.

ALLE Nutzungs- und Gestaltungsregeln

Gebiet: Melanchtonstraße, Schloßhofstraße,
Wittkindstraße, Rolandstraße

Gemarkung : Bielefeld , Flur 63 u. 64
Rahmentafeln : 6666 N u. S , 6766 N u. S

Maßstab 1:1000

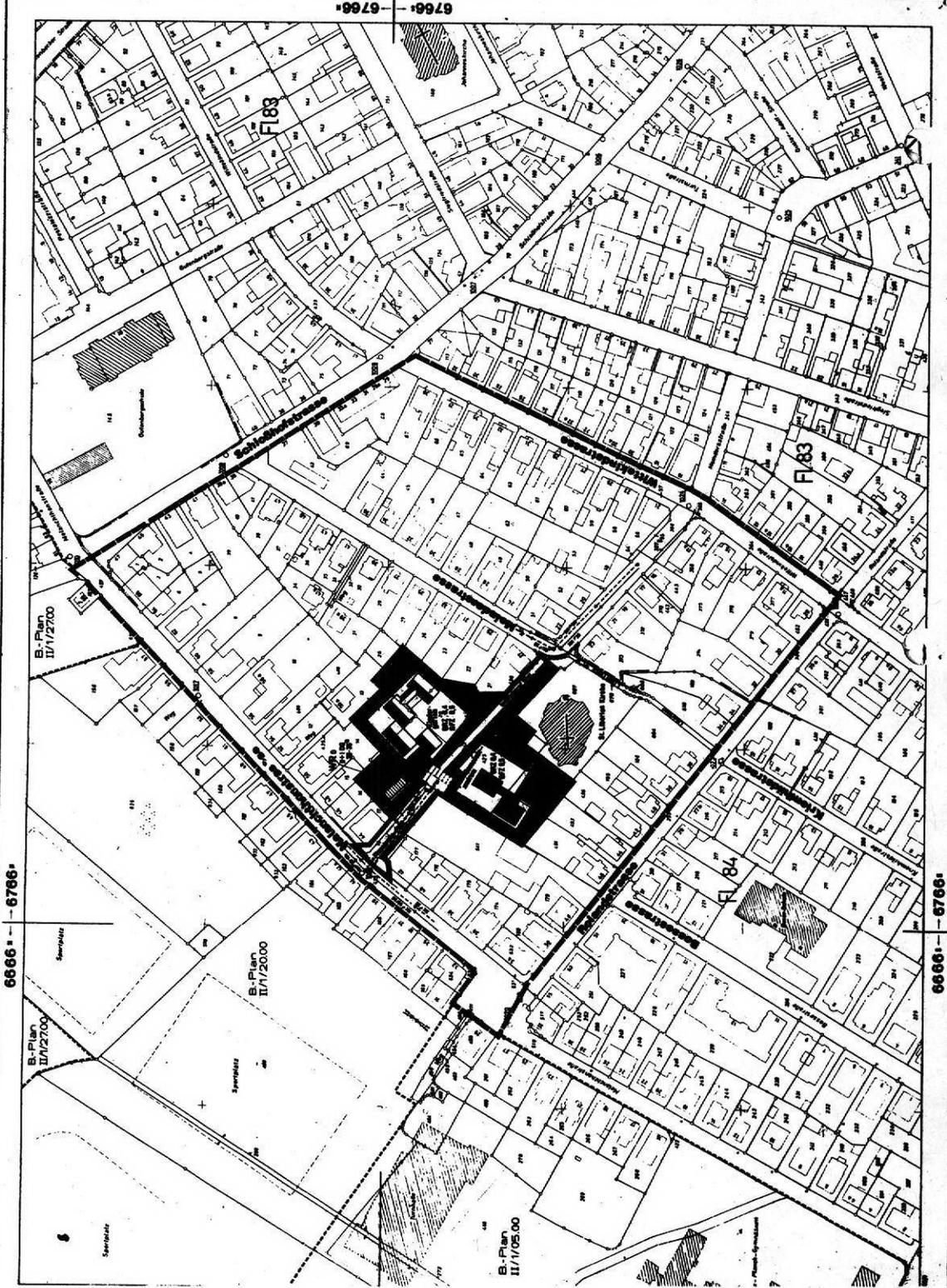
Anlage 1:2 Auserfertigung



- 1. Bauland
- 2. Bauland
- 3. Bauland
- 4. Bauland
- 5. Bauland
- 6. Bauland
- 7. Bauland
- 8. Bauland
- 9. Bauland
- 10. Bauland
- 11. Bauland
- 12. Bauland

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

1956 Bielefeld
Bauamt Bielefeld
Planungsamt BSB



Festsetzungen und Zeichnerkennzeichnungen

Art der baulichen Nutzung
Nach der baulichen Nutzung
Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
Zahl der Geschosse, Dachform, Firsthöhe und Dachneigung
Fläche für den Gemeinbedarf
Verkehrsfläche

- 1. Bauland
- 2. Bauland
- 3. Bauland
- 4. Bauland
- 5. Bauland
- 6. Bauland
- 7. Bauland
- 8. Bauland
- 9. Bauland
- 10. Bauland
- 11. Bauland
- 12. Bauland

Entwicklungsrichtung
Bauweise für Bestimmung und für die Erhaltung von Bäumen
Sonstige Festsetzungen

Verkehrsfläche
Bauweise für Bestimmung und für die Erhaltung von Bäumen
Sonstige Festsetzungen

Entwicklungsrichtung
Bauweise für Bestimmung und für die Erhaltung von Bäumen
Sonstige Festsetzungen

Verkehrsfläche
Bauweise für Bestimmung und für die Erhaltung von Bäumen
Sonstige Festsetzungen

Verkehrsfläche
Bauweise für Bestimmung und für die Erhaltung von Bäumen
Sonstige Festsetzungen

Stadtamt, Datum, Telefon
 Planungsamt, 10.03.1982, 3236

Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
<input type="checkbox"/> für die Bezirksvertretung		
<input type="checkbox"/> für den Ausschuß		
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	18.03.1982	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

Berichtigung der Vorlage vom 21.01.1982
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01 für das Gebiet
 Melanchthonstraße - Schloßhofstraße - Wittekindstraße - Roland-
 straße
 (Entwurfsbeschluß)
 - Stadtbezirk Mitte -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Die Verwaltungsvorlage vom 21.01.1982 muß auf Seite 6 unter
 "Finanzielle Auswirkungen" wie folgt lauten:

Grunderwerb für Straßen- und Wegebau	100.000,-- DM
Straßenbaukosten	60.000,-- DM
	<hr/>
insgesamt	160.000,-- DM

Grunderwerbskosten für
das Kindergartengrundstück ca. 600.000,-- DM

M. Hotzan

Hotzan
Beigeordneter

J. J.

Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
<input type="checkbox"/> für die Bezirksvertretung		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Ausschuß Planungsausschuß	16.03.1982	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input type="checkbox"/> für den Rat der Stadt		
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. II/1/19.01 für das Gebiet Melanchthonstraße - Schloßhofstraße - Wittekindstraße - Rolandstraße (nochmalige Erörterung)
- Stadtbezirk Mitte -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Aufgrund der Erörterung der o. a. Änderung des Bebauungsplanes in der Ratssitzung am 25.02.1982 werden zu dem Kenntnisstand des Planungsausschusses aus der Sitzung vom 16.02.1982 folgende Erläuterungen gegeben:

I.

- 1) In der Planungsausschußsitzung am 16.02.1982 ist darauf hingewiesen worden, daß die Verwaltungsvorlage vom 21.02.1982 unter "Finanziellen Auswirkungen" um 600.000,-- DM Grunderwerbskosten für das Kindergartengrundstück zu ergänzen ist.

Bei der Erörterung der Bebauungsplanänderung in der BZV-Mitte am 04.02.1982 ist nach diesen Kosten für das Kindergartengrundstück und nach dem zukünftigen Träger dieses Kindergartens gefragt worden.

Aufgrund dieser Fragen ist der Sachverhalt von der Verwaltung für die Planungsausschußsitzung am 16.02.1982 noch einmal überprüft worden.

Danach ergeben sich zusätzlich u. a. 600.000,-- DM Grunderwerbskosten für die Stadt Bielefeld, wenn die Trägerschaft für den Kindergarten von der Stadt Bielefeld übernommen wird.

Die Kosten für die Stadt treten auf, wenn aufgrund der Bebauungsplanausweisungen von den Grundstückseigentümern ein Übernahmeanspruch mit Erfolg geltend gemacht wird. Die Grunderwerbskosten treten für die Stadt jedoch nicht ein, wenn zukünftig ein anderer Träger für den Kindergarten in Frage kommen sollte.

Aufgrund der vorstehenden Sachlage ist die Kostenergänzung in der Sitzung des Planungsausschusses am 16.02.1982 und in der Sitzung des Rates am 25.02.1982 vorgetragen worden.

- 2) Richtig ist, daß das Änderungsgebiet für die Beschlußfassung über die Änderung als Entwurf gegenüber der Beschlußfassung über die Einleitung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erweitert worden ist.

Hierzu ist zu bemerken, daß im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung lediglich allgemeine Ziele und Zwecke zu erläutern sind und es durchaus rechtlich möglich ist, daß das Änderungsgebiet beim Entwurfsbeschluß vergrößert oder verkleinert wird.

Auf Seite 3 der Verwaltungsvorlage vom 21.01.1982 ist ausgeführt, daß der Grundstückszuschnitt für die Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) so festgelegt worden ist, daß von den betroffenen privaten Grundstückseigentümern möglichst weitgehend gleich große Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Dadurch hat sich u. a. eine Erweiterung des Änderungsgebietes ergeben.

II.

- 1) Darstellungen von Kindergärten im Flächennutzungsplan und Aussagen des Kindergartenplanes.

Bemessungsgrundlage für die Darstellung von Kindergärten im Flächennutzungsplan ist der allgemeine Bevölkerungsrahmen des FNP von 330.000 Einwohnern, eine Annahme von 12 Lebendgeborenen auf 1000 E jährlich (Rahmenwert), eine Kindergartenbesuchsquote von 75 % aller Kinder im Kindergartenalter (Kindergartengesetz NW), die Zielvorstellung einer zukünftigen Möglichkeit der Reduzierung der Gruppenbesetzung von 25 auf 20 Kinder (Kindergartenplan) und der bewertete Bestand von Kindergärten (Kindergartenplan) einschließlich der freien Kapazitäten.

Der Kindergartenplan (letzte Fortschreibung 1980) zählt die Kinder im Kindergartenalter nach der Einwohnermeldedatei, nennt den Einzelplätzebedarf bei einer Zugangsquote von 75 % (Mindestversorgung), von 100 % (Vollversorgung) und den Gruppenbedarf unter der Annahme unterschiedlicher Gruppenstärken.

Die Rangfolgeliste als Ergebnis des fortgeschriebenen Planes ist nicht gleichbedeutend mit der Reihenfolge der Verwirklichung von Planungen, da häufig für die notwendigsten Bauvorhaben Grundstücke nicht beschafft werden können, während sie für weniger dringliche Vorhaben zur Verfügung stehen. In die Rangfolgeliste gehen außerdem 6 Bedarfsindikationen ein, von denen 5 Wertaussagen betreffen, also ohne Bezug zur rechnerisch absoluten Zahl sind.

Die Bauleitplanung sichert nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde u. a. Grundstücke für Kindergärten und der Kindergartenplan bringt diese Darstellungen und Festsetzungen in eine Rangfolge für die Durchführung. Beide Arbeitsschritte wurden vom Jugendamt und Planungsamt in enger Zusammenarbeit getan. Da sich die Synchronisierung von indiziertem Bedarf nach Kindergartenplan und Festsetzung von Baurechten durch die Bauleitplanung als nur in Ausnahmefällen durchführbar erwiesen hat, gilt die Rangfolgeliste des Kindergartenplanes für die Bauleit-

planung in der Regel nicht. Darin liegt kein schwerwiegender Mangel, da die sozialen Bedarfsindikatoren einem wesentlich kurzfristigeren sozialen Wandel unterworfen sind als die technischen und wirtschaftlichen Abschreibungszeiten eines Bauwerkes.

2) Konkretisierung von Bedarfsdarstellungen im Flächennutzungsplan durch Festsetzungen in Bebauungsplänen

2.1 Bedarfskontrolle

Die Festsetzung von Bedarfsdarstellungen des Flächennutzungsplanes in Bebauungsplänen erfolgt entweder nach Gelegenheit als Vorsorgemaßnahme und/oder aufgrund unaufschieblicher städtebaulicher Erforderlichkeit, sei es zur Erfüllung eines drängenden Bedarfs oder wie im vorliegenden Fall zur Sicherung der Planung. Wenn bei diesem Schritt der Bedarf sich nicht eindeutig darstellt oder es ist zukünftig mit stärkeren Veränderungen zu rechnen, werden Mikrozensen, von jeweils der Intensität durchgeführt, wie sie zur Entscheidung der anstehenden Frage notwendig ist.

Der im vorliegenden Fall durchgeführte Mikrozensus ist in der o. g. Verwaltungsvorlage beschrieben. Die Abgrenzung des Zählbezirkes erfolgte aus den Gründen,

- a) daß sich Einzugsbereiche von Kindergärten aufgrund freien Wahlrechts der Eltern bilden. In der Regel wählen die Eltern den Kindergarten des kürzesten Weges. Zu einem geringen Teil spielen Gründe wie Konfession, Erziehungsvorstellungen und Bekanntschaften eine Rolle. Von etwas größerer Bedeutung ist bei den innenstädtischen Kindergärten die umgebende Arbeitsplatzdichte
- b) daß der Zählbezirk einen nach Geschichte und Physiognomie eigenständigen Stadtteil bildet (vgl.: Deine Stadt ein Stadtteil)
- c) daß das im Zählbezirk bereits vorhandene Angebot von der Nachfrage des gesamten Bezirks in Anspruch genommen wird und ebenso ein zusätzliches Angebot in Anspruch genommen werden wird.
- d) daß der gebildete Zählbezirk der absoluten Zahl nach an der unteren Grenze liegt, die eine nach den anerkannten Regeln der Wahrscheinlichkeitsmathematik noch aussagefähige Rechnung zuläßt.

Eine Begrenzung der Prognose auf die Grundgesamtheit eines Kindergarteneinzugsbereiches, wie in der Planungsausschuss-sitzung vorgeschlagen ist methodisch unzulässig. Der Wahrscheinlichkeitsgrad einer Prognose ist eine Funktion der großen Zahl. Die Prognose nach der Grundgesamtheit eines Kindergarteneinzugsbereiches hätte lediglich eine Zufallswahrscheinlichkeit. Hinzu kommt, daß ein Kindergarteneinzugsbereich nicht definierbar ist wie ein Grundschulbezirk.

Der letztgenannte Grund ist für die angewandte Prognosemethode so gewichtig, daß alle anderen genannten Gründe lediglich als wertvolle Komplementäraussage zu sehen sind.

2.2 Standortwahl

Für nahezu jede Nutzung gibt es ein abstraktes Regelwerk in Gesetzes-, Erlaß- oder Richtlinienform zur Standortentscheidung. Die Konkretisierung des Einzelfalles ist stets eine umfangreiche Abwägungsaufgabe zwischen Regelwerk und Bedingungen der örtlichen Situation.

Für den vorliegenden Fall heißt es dazu im RdErl. des MAGS/NW vom 30.11.1973 auszugsweise aus II.6.2 "Tageseinrichtungen für Kinder sollen nach ortsplanerischen Gesichtspunkten in günstiger und geschützter Lage und nicht an Hauptverkehrsstraßen oder in der Nähe von Anlagen liegen, in denen gesundheitsgefährdende Gase, Lärm, störende Gerüche und Staub entstehen. Sie müssen über ein geeignetes Freigelände verfügen und sollen nach Möglichkeit ebenerdig errichtet werden." - und in II.6.3 - "Es ist darauf zu achten, daß das Grundstück möglichst in einem Gebiet der offenen Bauweise liegt und nach Zuschnitt und Lage eine ausreichende natürliche Belichtung aller Aufenthaltsräume ermöglicht."

Der hier vorgeschlagene Standort erfüllt in hohem Maße alle Anforderungen. Alle betrachteten Vergleichsstandorte fallen dagegen eindeutig ab. Gehen wir von einem Einzugsbereich von 10 Minuten aus, so liegt der Kindergarten nur hier im Bevölkerungsschwerpunkt eines noch nicht erfaßten Raumes. Diese Auffassung ist durch eine zusätzlich vorgenommene Auswertung der Einwohnermeldedatei nach Zählblöcken weiter gestützt worden.

2.3 Wirtschaftlichkeit

An den alternativ untersuchten Standorten sind die in Frage kommenden Grundstücke bebaut oder intensiv genutzt. Bei einer Freilegung würden sie mit unrentierlichen Kosten belastet.

U. E. ist deshalb der vorgeschlagene Standort unter Berücksichtigung der Standortqualitäten auch die wirtschaftlichste Lösung.

Hotzan
Beigeordneter

Handwritten signature

Dieser Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 am 18. März 1982 vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den 24. März 1982

Schwickhoff
Oberbürgermeister

Heinrich
Ratsmitglied

Schön
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - in der Zeit vom 13. April 1982 bis 25. Mai 1982 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am 03. April 1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 01. Juni 1982



STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Jede

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - 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 in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - 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 20. Dez. 1982 beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 - GV.NW. 1979 S. 594 - vom Rat der Stadt am 20. Dez. 1982 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 23. Dez. 1982

Schwickhoff
Oberbürgermeister

Haus
Ratsmitglied

Schön
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten

Dieser Plan/Text ist gemäß § 64(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 17. MRZ. 1983
Az. 36.21.11/10- 11868 Der Regierungspräsident
im Auftrag



Pundt

Stadtamt, Datum, Telefon
Planungsamt, 23.11.1982, 3227

Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung <input checked="" type="checkbox"/> Mitte	02.12.1982	
für den Ausschuß <input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	07.12.1982	
für den Ausschuß <input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	20.12.1982	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

Bedenken und Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01 für das Gebiet Melanchthonstraße - Schloßhofstraße - Wittekindstraße - Rolandstraße (Satzungsbeschluß)
- Stadtbezirk Mitte -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußvorschlag:

Den Bedenken und Anregungen

- des Herrn (1)
- des Herrn (2)
- der Frau (4)
- der Frau (5)

wird gemäß Vorlage und Ergänzungsplan teilweise stattgegeben.

Die Bedenken und Anregungen

- der Eheleute (3)
- des Herrn (6)
- der Erbegemeinschaft (7)
- des Herrn (8)

werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.

Die laut Vorlage und Ergänzungsplan vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung wird beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01 wird in der aus der Vorlage und dem Ergänzungsplan ersichtlichen geänderten Fassung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als **S a t z u n g** beschlossen.

Nach Eingang der Genehmigung der Bebauungsplanänderung durch den Regierungspräsidenten sind die Genehmigung sowie das Bereithalten des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich Kosten in Höhe von 550.000,-- DM (s. geänderte Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, Seite 6).

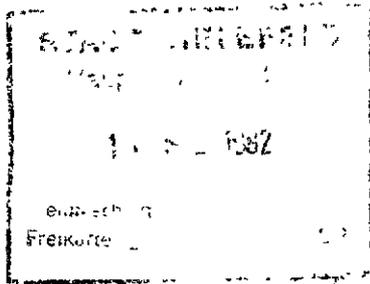
[Handwritten signature]
Hotzan
Beigeordneter
Frey *[initials]* *[initials]*

Begründung:

Der Rat der Stadt hat am 26.03.1981 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II/1/19.01 zu ändern und die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01 wurde nach vorheriger Beschlußfassung der Bezirksvertretung Mitte und des Planungsausschusses vom Rat der Stadt am 18.03.1982 als Entwurf beschlossen und hat in der Zeit vom 13.04.1982 bis einschließlich 25.05.1982 beim Planungsamt der Stadt Bielefeld öffentlich ausgelegen.

Während der Offenlegungszeit wurden von den nachstehend aufgeführten Betroffenen Bedenken und Anregungen vorgebracht:

- 1) Herr _____, _____, a, 4800 Bielefeld 1
(siehe Schreiben vom 10.03.1982 und 30.04.1982, Seite 4)
- 2) Herr Dr. _____, _____, 4800 Bielefeld 1
(siehe Schreiben vom 03.05.1982, Seite 6)
- 3) Eheleute _____, _____, _____, 4800 Bielefeld 1 (siehe Schreiben vom 21.05.1982, dem sich durch
Unterschrift anschlossen: a) Eheleute _____, b) Frau _____, d) Frau _____
_____ Seite 9)
- 4) Frau I _____, _____, _____, 4800 Bielefeld 1
(siehe Schreiben vom 16.05.1982, Seite 11)
- 5) Frau _____, _____, _____, 4800 Bielefeld 1
(siehe Schreiben vom 17.05.1982, Seite 12)
- 6) Herr _____, _____, _____, 4800 Bielefeld 1
(siehe Schreiben vom 24.05.1982, Seite 14)
- 7) Frau _____, _____, Melanchthonstraße 46, 4800 Bielefeld 1,
für die Erbgemeinschaft Geschwister _____ (siehe Schreiben
vom 21.05.1982, Seite 16)
- 8) Herr _____, _____, _____, 4800 Bielefeld 1
(siehe Schreiben vom 19.10.1982, Seite 18)



1

Martin
BURGERME

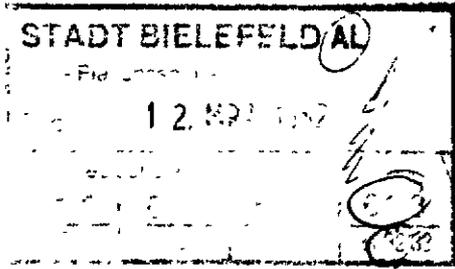
An den Oberstadtdirektor
Planungsamt der Stadt
48 Bielefeld

10. März 1981

Hiermit lege ich Einspruch dagegen ein, das von meinem Hausgrundstück Bielefeld, Melanchthonstrasse 50a ein Geländestreifen von 5 Meter Tiefe dem Gelände eines in der Melanchthonstrasse geplanten Kindergartens hinzugeschlagen werden soll. Eine solche Massnahme würde die Nachbargrenze in unzumutbarer Weise meinem Haus und insbesondere der offenen Terrasse annähern. Diese benutze ich mit meiner Familie im Sommer täglich und würde mich stark in meiner Privatsphäre belästigt fühlen. Was die Frage einer Beteiligung an einem Objekt zum Nutzen und zur Erziehung kleiner Kinder betrifft, So habe ich mein Soll als Bürger in dieser Hinsicht dadurch wohl voll erfüllt, dass ich gemäss notarieller Urkunde vom 12. August 1977 durch von mir veranlassten Verzicht meiner Söhne der Stadt Bielefeld ein zweistöckiges Haus mit Garten in Bielefeld, am Rosengarten 16 geschenkt habe. In diesem Kinderkleinstheim haben inzwischen sieben Kinder eine Heimat gefunden, die nicht mehr bei ihren Eltern leben können. Ich hoffe, dass meinem Ersuchen um Befreiung von einer Landgegnahme aus den angegebenen Gründen ohne Diskussion entsprochen wird. Besondere Erhärtung soll mein Einspruch dadurch finden, dass mir bereits ein Haus mit drei Achtzimmerwohnungen in der DDR enteignet wurde.

Hochachtungsvoll!

16.3.



17.3.82

Alle Hausbesitzer unterrichten, das kein Schreiben als Einspruch aussprechen und nur, bei weiteren Klagenverfahren' behandelt wird Schreiben aber erst nach unterrichtiger Einweisung des H.A. + Rat abschicken.

48 BIELEFELD, 30. 4. 1982
MELANCHTHONSTR 50a

An den Oberstadtdirektor
Planungsamt der Stadt
48 Bielefeld

W
①

Betr. Ihr Schr. v.6. April 82 - 61.0/Pa/Sa
Bedenken und Anregungen zu der Änderung des Bebauungsplanes:
Nr. II/1/19.01 -Stadtbezirk Mitte-

Sehr geehrte Herren,

nachdem ich Einsicht in den ausgelegten Bebauungsplan genommen habe, sehe ich mich veranlasst, meinen Einspruch vom 10.3.82 voll aufrecht zu halten und ausführlicher zu begründen:

An der dem geplanten Kindergarten zugewendeten Seite des Hauses liegen im 1. Stock unsere Schlaf- bzw. Krankenzimmer.

Meine Frau leidet nach einer vorangegangenen Nierenoperation an einem starken Versagen der Bauchspeicheldrüse. Ich selbst leide nach einer Magen- und einer Gallenoperation seit 1968 an einer unheilbaren Parkinsonerkrankung. Beiden Patienten ist deshalb auch tagsüber zeitweise Bettruhe verordnet. Diese würde durch die immer mit einem Kindergartenbetrieb verbundene Lärm-belästigung unmöglich gemacht werden.

Eine bevorstehende Enteignung der im Planungsgebiet liegenden Hausgärten hat bei allen betroffenen Grundstückbesitzern eine starke Verbitterung hervorgerufen. Die verbleibenden Rest-grundstücke sind als wertlos zu bezeichnen.

Dagegen befinden sich in unmittelbarer Nähe stadteigene Grund-stücke, die sich ohne Enteignung für den Bau eines Kindergar-tens direkt anbieten.

1. Die grosse Grünfläche vor der Badeanstalt im Schulgelände neben der oberen Melanchthonstrasse, die nur an den grossen Parplatz grenzt, hat keine Bewohner als Nachbarn, die durch den Lärm gestört werden könnten.

2. Eine ebenso gute Möglichkeit bietet der schon bestehende Kinderspielplatz Ecke Melanchthonstrasse - Schlosshofstrasse. Hier brauchten nur die erforderlichen Gebäude gebaut zu werden. Die in der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 21.1.82 auf Seite 2 abgegebene Erklärung, dass hierfür ein Teil der Kinder stärker befahrene Strassen überqueren müssten, widerlegt sich selbst, denn das muss der gleiche Anteil auch, um zu dem jetzt geplanten Platz zu gelangen.

3. Durch Verhandlung mit der Johanneskirchengemeinde Turmstrasse liesse sich Erweiterung der Gebäude sicherlich eine Mög-lichkeit zur Unterbringung der gedachten Kinderzahl im vor-handenen Kindergarten finden.

Die Gärten, welche jetzt durch Steinbuten ersetzt werden sollen, wurden bisher als die grüne Lunge dieses Gebietes sei-tens der Stadtverwaltung bezeichnet. Und diese grüne Lunge muss unbedingt weiterhin erhalten bleiben.

Mit freundlichem Gruss

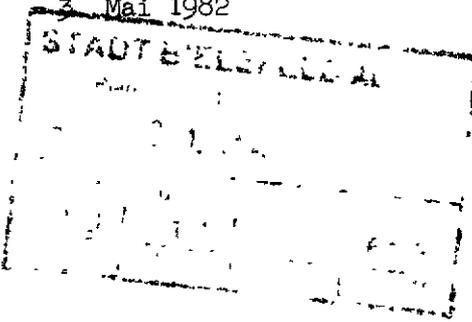
Handwritten signature

STADT BIELEFELD
13

4800 BIELEFELD I
MEINDERSSTRASSE 33
TELEFON 68274

②

3. Mai 1982



An den
Oberstadtdirektor der Stadt Bielefeld
-Planungsamt-

August-Bebel-Straße
4800 Bielefeld 1

Betr.: Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01
für das Gebiet Melanchthonstraße, Schloßhofstraße,
Wittekindstraße, Rolandstraße

Sehr geehrter Herr Oberstadtdirektor,
als Eigentümer des bebauten Grundstücks Meindersstraße 33 (Parzelle 26)
gebe ich zu obiger Änderung folgende Bedenken zu Protokoll:

1. In der ersten Bürgerbefragung am 12. Mai 1981 wurde den Bürgern ein Plan vorgelegt, der mit dem jetzt zur Diskussion stehenden Plan nicht identisch ist. Die in der ursprünglichen Vorlage aufgeführte Fläche von ca. 1.000 qm konnte man, wenigstens von der Größe her, für einen Kindergarten akzeptieren. Die jetzt vorgesehene Fläche von ca. 3.500 qm ist jedoch derart groß, daß ich davon ausgehe, daß neben dem Bau eines Kindergartens noch andere Zwecke verfolgt werden, die den Anliegern wohlweislich verschwiegen werden.

Wenn ich richtig informiert bin, werden für ein Kindergartenkind ca. 10 qm Spielfläche zugrundegelegt. Das entspräche bei einer Belegung mit 75 Kindern in etwa dem ursprünglichen Plan.

2. Der Bedarf eines Kindergartens an der geplanten Stelle sollte von der Stadt Bielefeld unbedingt noch einmal überprüft werden. Die vom Planungsamt vorgelegten statistischen Prognosen sind so allgemein gehalten, daß sie den tatsächlichen Verhältnissen in dem betreffenden Gebiet und der zukünftigen Entwicklung nicht entsprechen.

In der Beschlüßvorlage vom 21. Januar 1982 Seite 2) geht die Verwaltung

2

4800 Bielefeld 1
Meindersstraße 33

davon aus, daß in dem Gesamtgebiet, das für den Kindergarten infragekommt, am 31. Dezember 1980 etwa 12.800 Einwohner mit ca. 310 Kindern im Kindergartenalter lebten. Berücksichtigt wurde dabei aber nicht, daß für den Bau des Ostwestfalendamms eine ganze Reihe großer Wohnhäuser, von mehreren hundert Familien bewohnt, abgerissen wurden bzw. noch werden. Wegen der Umsiedlung dieser Familien in andere Wohngebiete muß sich zwangsläufig die obige Prognose ermäßigen. Das in der Beschlußvorlage vom 21. Januar 1982 (Seite 2) aufgeführte Gebiet hat keine bebaubaren Flächen, die diese Wohnungsverluste ausgleichen oder so erhöhen könnten, wie von der Verwaltung prognostiziert, und zwar von 310 Kindern 12.400 Einwohner) auf 410 Kinder (16.000 Einwohner).

Die katholische Kirche hat den Versuch, einen Kindergarten in eben diesem Gebiet zu betreiben, wegen mangelnden Interesses wieder aufgegeben. Auch die umliegenden Kindergärten sind nicht überbelegt. Der evangelische Kindergarten der Johanniskirche könnte z.B. mehr Plätze schaffen, wenn die Stadt Bielefeld entsprechende Mittel zur Verfügung stellen würde, die nur den Bruchteil einer Neuerrichtung und ihrer Folgekosten ausmachen.

3. Die von den Anliegern angegebenen Alternativstandorte sind von der Stadt Bielefeld abgelehnt worden. Der Standort der Schrebergärten an der Melanchthonstraße ist z.B. mit der Begründung nicht erwogen worden, daß die abgeschlossenen Pachtverträge schwer zu lösen seien. Ist die Enteignung von sechs Eigentümern etwa die einfachere Lösung? Wenn die Planungsbehörde von einer langfristigen, in die Zukunft gerichteten Planung ausgeht, müßte auch das Problem "Alm-Sportplatz" als Standort mit in die Überlegungen einbezogen werden.

Die Stadt Bielefeld spricht außerdem in ihrer Beschlußvorlage vom 10. März 1982 zu dem Thema von alternativ untersuchten Standorten, daß dieser Standort deshalb die wirtschaftlichste Lösung sei, da die vorgeschlagenen anderen Grundstücke "bebaut oder intensiv genutzt seien. Auch entstünden beim Erwerb dieser Grundstücke unrentierliche

Kosten." Jeder kann sich davon überzeugen, daß auch unsere Grundstücke intensiv genutzt werden. Und wie kann man von Wirtschaftlichkeit sprechen, wenn der Erwerb der Grundstücksfläche allein schon DM 700.000,-- oder mehr erfordert? Mit welchen zweifelhaften Zahlenspielen die Verwaltung operiert, ist allein schon daraus zu erkennen, daß in der Beschlußvorlage vom 21. Januar 1982 zunächst sogar nur von DM 100.000,-- für den Erwerb von ca. 3.500 qm (= DM 30,--/qm) die Rede war. Auszugehen ist meiner Ansicht nach aber von dem letzten Grundstücksverkauf in der betreffenden Gegend. Das ist das Grundstück Krebs (Parzelle 541), für das bereits im Jahre 1978 ein Preis von DM 300,--/qm = DM 600.000,-- für den Erwerb von ca. 2.000 qm erzielt worden ist.

Bei diesen Größenordnungen kann ich mir nicht vorstellen, daß der Bau eines Kindergartens auf der vorgesehenen Fläche von ca. 3.500 qm sinnvoll und wirtschaftlich ist, sofern nicht andere Zwecke vorgesehen sind bzw. die Bürger über Erschließungsbeiträge zur Kasse gebeten werden.

4. In den öffentlichen Ratssitzungen wurde von den Parteienvertretern der SPD allerdings so argumentiert, als käme nur dieser eine Standort infrage. In diesem Falle muß ich allerdings der Stadt Bielefeld den Vorwurf machen, weshalb sie dann das zum Verkauf anstehende Grundstück Krebs (Parzelle 541) nicht für ihre Zwecke aufgekauft hat. Hier sollen jetzt anscheinend im nachhinein die zu enteignenden Grundstückseigentümer für die Versäumnisse der Stadt Bielefeld aufkommen.

5. Der Vollständigkeit halber möchte ich noch ergänzen, daß mir mit Bauordnungsverfügung vom 14. März 1977 des Bauordnungsamtes der Stadt Bielefeld gestattet worden ist, ein bestehendes Gartenhaus umzubauen und zu renovieren. Sollte der Bebauungsplan in der vorgesehenen Fassung durchgeführt werden, steht das Gartenhaus genau auf der Grenze und ist nicht mehr zu benutzen (siehe beigegefügtes Bild).

Hochachtungsvoll

Anlagen

1 Bild

Fotokopie eines Zeitungsausschnittes

Meindersstr.29
4800- Bielefeld 1

den 21.Mai 1982

An das Planungsamt der Stadt Bielefeld.

Betr.Bebauungsplan II/1/19.01 .

Sehr geehrte Damen und Herren,
auch wir Anlieger, die wir nicht enteignet werden sollen, protestieren dagegen, dass auf dem Grundstück laut obigem Plan etwas anderes gebaut werden soll, als ein Haus, welches der Bauordnung in der Meindersstr. entspricht.
Ganz davon abgesehen, dass in unserer Gegend offensichtlich für einen Kindergarten kein Bedarf besteht, können wir alle hier überhaupt nicht glauben, dass für die Unterbringung eines Kindergartens die Errichtung von drei Flachgebäuden und eines grossen Hauses notwendig ist! Hier gehen Gerüchte um von dem "vorläufigen" Anlage eines Arminia-Parkplatzes bis zur Errichtung eines Jugend-Zentrums. Beides wäre ein bodenloser Skandal. Es ist doch allseits bekannt, dass hier überwiegend ältere Menschen wohnen, die seit vielen Jahrzehnten eigene oder gemietete Gärtchen pflegen, die sie jetzt durch Enteignung verlieren oder künftig erheblich beeinträchtigt sehen sollen. Alle Anlieger wollen die hiesige kleine grüne Lunge unbedingt behalten! Und eine solche Planung angesichts einerseits der angeblich wachsenden Besinnung auf Umwelterhaltung und andererseits der bekanntlich leeren öffentlichen Kassen!! Wie ist es im Übrigen zu verstehen, dass

3

Fraktionen, die sich den Umweltschutz aufs Papier geschrieben haben, sich damit einverstanden erklären, dass eine in Jahrzehnten gewachsene Idylle zerstört und eine noch intakte Ökologie durch Zement und Beton vernichtet werden soll?!

Für einen Bebauungsplan Ihrer Vorstellung gibt es u.E. garnicht weit von hier Objekte, welche derartig einschneidende Massnahmen, wie sie hier in Kauf genommen werden sollen, ausschliessen, z.B. an der Schlosshofstr. zwischen Melanchthonstr. u. Schlosshofteich.

Wir alle hoffen dringend, dass sich Einsicht und Vernunft doch noch durchsetzt und der noch bestehende Plan fallen gelassen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Meindersstr. 35, Tel. 0521/61455
4800 Bielefeld 1

Dr. Brückner
Dr. Kretsch
...

...
...
...

Stadt Bielefeld
- Planungsamt -

Postfach
4800 Bielefeld 1

1982
16.5.1982

4

Betr.: Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01 für das Gebiet
Melanchthonstr. - Schloßhofstr. - Rolandstr. - Wittekindstr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gleich anfangs möchte ich Ihnen sagen, daß ich, ebenso wie meine Nachbarn,
mein Grundstück nicht verkaufen werde !

Dazu folgende Begründungen:

Dieses sogenannte Kindergartenprojekt, an das keiner glauben kann, ist doch
auf reinen Spekulationen aufgebaut. Am Anfang stand Ihre Prognose, daß in zehn
bis fünfzehn Jahren einige Kindergartenplätze fehlen würden (für Kinder, die
noch nicht geboren, aus Ehen, die noch längst nicht geschlossen sind !). Wozu
werden plötzlich 3500 qm für den Kindergarten benötigt? Zunächst standen zwei
Grundstücke zur Debatte, die nachweislich Bauland sind, etwa 1600 qm, dazu hat
die katholische Kirche eine große ungenutzte Wiesenfläche, (von der Gemeinde
nach dem dortigen Pfarrer "Kaiserpark" genannt !!!), dann hieß es plötzlich in
einer Sitzung, aus "Gerechtigkeitsgründen" sollen sechs Anlieger ihre Gärten
abgeben! - Dann sollte man bei einer Seuche beispielsweise auch niemanden iso-
lieren, sondern alle erkranken lassen, weil das gerechter wäre ! Ihre Logik ist
umwerfend! Also was steckt hinter diesem Riesenkindergarten ? Auf diese Frage
hätte ich gern eine ehrliche Antwort.

Die Zahl der alten und jungen Obstbäume, Tannen und Gehölze in den Gärten
füllt einen mittleren Wald. Wir waren bisher "grüne Lunge", Staub- und Lärmschutz
für den Westen, und Sauerstoffproduzent. Nicht das kleinste Stückchen durften
wir überbauen.

Eine auf meinem Grundstück stehende Birke ist von zwei Jahren von der Stadt
Bielefeld unter Naturschutz gestellt worden! Ferner decke ich aus diesem Garten
den gesamten Bedarf meiner Familie an ungespritztem Obst! Wer ersetzt und das?

Mir gehört das ca. 360 qm große Stück Garten, das an das Grundstück meiner
Eltern, Meindersstr. 31, anstößt. - Ebenso wie mein Nachbar, Herr
, kaufte ich es vor ca. 22 Jahren von Herrn Der Kaufvertrag
wurde notariell beschlossen bei Herrn Rechtsanwalt und Notar (inzwi-
schen verstorben) und zwar mit der ausdrücklichen Auflage, daß dort nie gebaut
werden dürfe, sondern nur Gartennutzung erlaubt sei.

Bedenken Sie bei der jetzigen Finanzlage der Stadt die Kosten des Ankaufs
(zum Stopp Preis), die Entschädigungsansprüche und sechs Enteignungsverfahren.
Noch ein Punkt wäre zu erwähnen: Durch den Ostwestfalendamm wird unsere Johan-
nismengemeinde zerteilt (Kamphofgebiet), so daß in dem Gemeindekindergarten viele
Plätze frei werden. Zudem ist der Kindergarten, wie mir zwei Presbyter versi-
cherten, ausbaufähig und man bittet händeringend um finanzielle Zuschüsse!

Was soll also in Wahrheit mit unseren Gärten geschehen ?

Ich hoffe für uns alle, auch um das derzeitige Klima in unserer nicht sehr
freundlichen Stadt wieder besser zu stimmen, daß Sie alles noch einmal über-
denken! Es gibt andere Lösungen !! -

P.S.: Vergessen Sie auch die Prioritätenliste nicht, da steht der Bielefelder
Westen für den Bau von Kindergärten an 19 bis 23. Stelle!

5

STADT BIELEFELD AL
- Planungsamt -

Eing **26. MAI 1982**

Zur Erledigung an

61.0 1/2/3/4/5	61.1 11/12/13	61.2 21/22/23	61.3 31/32/33
--------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

Melanchthonstraße 50
4800 Bielefeld 1
Tel. 17 57 16

17. Mai 1982

Planungsamt
der Stadt Bielefeld
August-Bebel-Straße 92

4800 Bielefeld 1

STADT BIELEFELD
Hauptamt Poststelle

26. MAI 1982

Freiungschiag _____
Freikarte _____

Betr.: Bebauungsplan Nr. II/119.01

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Errichtung eines Kindergartens in dem durch den Bebauungsplan ausgewiesenen Gebiet gibt zu Bedenken Anlaß, da nur schwer nachvollziehbar ist, weshalb

- ein seit Beginn dieses Jahrhunderts unberührter Grünbereich plötzlich für den Bau eines Kindergartens zur Verfügung stehen muß;
- die Verwaltung, die sich bei Genehmigungen, die dieses Gebiet verändert hätten, seit jeher schwer angetan hat, nun auf einmal in Erwägung zieht, einer massiven Bebauung für einen Kindergarten zuzustimmen;
- es erforderlich zu sein scheint, für einen vermutlichen Fehlbedarf von ca. 50 Plätzen - welche eine geringe Größe in einer statistischen Masse - einen Kindergarten zu errichten, der tiefgreifende Veränderungen bei den jetzigen Besitzverhältnissen mit sich bringt, wobei zu bedenken ist, daß mit dem statistischen Prognoseverfahren ein tatsächlicher Bedarf nicht hinreichend nachgewiesen werden konnte;
- die Verwaltung es verabsäumt hat, ein in unmittelbarer Nähe liegendes und zum Verkauf anstehendes Grundstück zu erwerben, um so die möglichen Folgen für die jetzt Betroffenen zu mildern, und einer Bebauung für Eigentumswohnungen zugestimmt hat;
- die Verwaltung nicht bei der Entscheidungsfindung berücksichtigen will, daß die derzeit vorhandenen Kindergärten den jetzigen Bedarf in befriedigender Weise abdecken und ein Selbsthilfekindergarten in dem in Aussicht genommenen Gebiet mangels Interesse eingestellt werden mußte.

- Seite 2 -

, Melanchthonstraße 50, 4800 Bielefeld 1

Seite 2 zum Schreiben vom 17. Mai 1982 an das Planungsamt der
Stadt Bielefeld

Darüber hinaus sei noch darauf hingewiesen, daß eine Finanzierung angesichts der hohen Streichung bei den Zuschüssen für nicht städtische Träger von Kindergärten zumindest bis auf weiteres nicht gesichert ist.

Es ist daher zu fragen, ob die Belange der betroffenen Bürger angesichts dieser Finanzsituation, die eine Verwirklichung der Planung zumindest zweifelhaft erscheinen läßt, angemessen berücksichtigt worden sind.

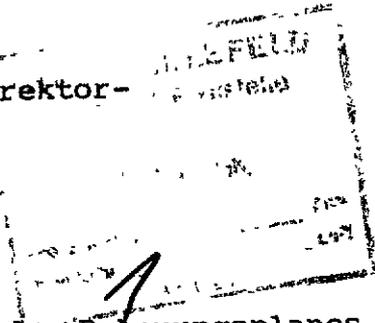
Mit freundlichen Grüßen

, Meindersstr. 26, 4800 Bielefeld 1

Telefon 65445

6

Stadt Bielefeld
-Der Oberstadtdirektor-
Postfach 181
4800 Bielefeld 1.



4.5.1982

Betr.: Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01 für das Gebiet Melanchthonstr. - Schloßhofstr. - Rolandstr. - Wittekindstr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchte ich Ihnen mitteilen, daß meine Frau und ich Besitzer des Grundstückes Flur 83 - Flurstück 20 sind.

Bereits am 12.4.1979 wurde der von uns eingereichte Bauantrag abgelehnt weil ein neuer Bebauungsplan für dieses Gebiet erstellt werden soll.

Lt. Beschlußvorlage der Verwaltung vom 21.1.82 heißt es in der Begründung, daß in den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen von ca. 3.500 qm ein Kindergarten gebaut werden woll.

Gegen diese Maßnahmen möchte ich meine Bedenken erheben und zwar insofern, daß es bei den heutigen Sparmaßnahmen in den Städten vielleicht ratsam wäre, schon vorhandene Kindergärten zu erweitern oder auszubauen, wie es z.B. im Kindergarten der Johannesgemeinde in der Gustav-Adolf-Str. der Fall sein könnte, da noch genügend Grünfläche vorhanden ist (Sportplatz am Gemeindehaus). Andererseits soll im Sanierungsgebiet an der Teichstr., im ehemaligen Haus der Firma Bock, ein Spielhaus für Kinder von Seiten der Stadt entstehen. Auch hier ist rundherum genügend Raum für einen Spielplatz. Da dieses Haus bzw. Grundstück bereits im Besitz der Stadt ist wären ja auch die Kosten für einen neuen Kindergarten nicht so hoch. Man sollte doch versuchen mit weniger finanziellen Mitteln mehr zu erreichen, indem man für den geplanten Kindergarten städt. Grundstücke wählt und nicht neue Grundstücke für diesen Zweck ankauft.

Sodann weise ich auf den beiliegenden Artikel in der "Welt am Sonntag" vom 2. ds.Mts. hin, den ich dem Schreiben beifüge. Daraus kann man schließen, daß in 10 Jahren, also zu dem Zeitpunkt an dem lt. Aussage des Planungsamtes und der Verwaltung, ein Kindergarten in diesem Gebiet evtl. benötigt wird, die Reform aber vielleicht aus Kostengründen an ihre Anfänge zurückgeht.

Mit freundlichem Gruß

1 Ablage

3

1

11.2.1992
2. März 1992

- 15 -

6

WZ

Sparmaßnahmen in NRW: 1992 wird

es so, wie es 1972 schon einmal war

Die Kirchen legen ihre Kindergärten trocken

Im Anfang Mai 1972, heute vor zehn Jahren, bescherte das Reformwesen in NRW den Eltern von Kindergarten-Kindern Verheißungen in Form eines eben in Kraft getretenen Kindergartengesetzes.

Das Gesetz ermöglichte verstärkten Einsatz von Personal und förderte bedeutende Bautätigkeit. Es erreichte, daß heute für drei von vier Kindern Platz in einem Kindergarten ist - und es verhielt für 1982 die totale Befreiung der Eltern von den Kindergarten-Beiträgen.

Ende Dezember 1981, per Haushalts-Finanzierungsgesetz, ist diese Verheißung von der SPD-Mehrheit des Landtags gestrichen worden: Eltern müssen weiterhin zahlen. Doch nun kommt ans Licht, daß es bei den derzeit geringen Beträgen (zumeist zwischen 15 und 20 Mark) nicht bleiben kann.

Damit nicht genug: Etlichen neubauten Kindergärten droht die Schließung, etlichen Kindergärtnerinnen droht die Entlassung. Darauf hat der Paderborner Erzbischof Johannes Joachim Dengenhardt diese Woche hingewiesen.

Die Probleme in Stichworten:

● 47 Prozent der Kindergärten in NRW werden von der katholischen, 20 Prozent von der evangelischen Kirche betrieben. Organisationen wie die Arbeiterwohlfahrt teilen sich den Rest

● Von den Kosten tragen das Land 30, die Kommune 30, der Träger 33½ und die Eltern 6½ Prozent. Das macht für die kirchlichen Betreiber heute 1100 Mark für jedes Kind aus - gegenüber 47 Mark im Jahr 1965.

● Allein das Erzbistum Paderborn

wendet übers Jahr 23 Millionen Mark für Kindergärten auf - und kann diesen Betrag nun nicht mehr erhöhen. Kostensteigerungen müssen daher durch Streichungen aufgefangen, die Kindergärten finanziell „trockengelegt“ werden, denn

● die lohnsteuerabhängigen Kirchensteuern als einzige Einnahmequelle sinken ständig. Für das erste Quartal haben die Paderborner Finanz-Experten einen Rückgang um 13 Prozent gegenüber der erwarteten Summe errechnet.

● Zudem ist der Anteil von Kirchen-Mitgliedern in den Kindergärten ständig gesunken. Kirchensteuerzahler finanzieren bis zu 60 Prozent Kindergartenplätze für Kinder anderer oder gar keiner Konfession mit.

In dieser Situation sind in vielen Städten Kindergärten nachmittags geschlossen worden. Anderswo soll aus zwei kleineren jeweils eine größere Kinder-Gruppe gebildet werden. Neuen Kindergärtnerinnen werden lediglich Teilzeit-Verträge angeboten. Und es wird an einen „Numerus clausus“ für Kinder anderer Konfessionen gedacht.

Einige Städte haben sich dieses Jahr noch zur Nothilfe entschlossen: Hertens Rat hat 400 000 Mark, der Rat von Castrop-Rauxel 144 000 Mark bewilligt, um abrupte Stilllegungen von Kindergärten zu verhindern.

Bis Mai 1992 aber, heute in zehn Jahren, werden weniger Kindergärtnerinnen als heute weniger pädagogische Betreuung zu höheren Elternbeiträgen anbieten: Über ein neues NRW-Kindergartengesetz wird schon nachgedacht. Die Reform kehrt aus Kostengründen an ihre Anfänge zurück.

siehe Brief von
4800 Bielefeld
Meindersstr.26
v.24.Mai 1982

Betr.: Bebauungsplan
II/1.19.01

7

Erbenqemeinschaft Geschw.

Melanchthonstr. 46
4800 Bielefeld 1

21. Mai 1982

E I N S C H R E I B E N

Stadt Bielefeld
Planungsamt

August-Bebel-Str. 92

4800 Bielefeld 1

STADT BIELEFELD	
Hauptamt	
PLANUNG	
Freiungsbüro	
Freiungsbüro	

über OB
✓ 25/5.82

zu Hd. von Herrn Oberbürgermeister Schwickert

Betr.: Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes II/1/19.o1

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu dem Beschluß zur Änderung des o.a. Bebauungsplanes möchten wir Ihnen unsere Anregungen und Bedenken einreichen. (2-fach).

1.) Es besteht in unserem Stadtteil kein Bedarf an einem weiteren Kindergarten. Dies kam bereits bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung deutlich zum Ausdruck. Uns ist deshalb unverstänlich, daß die Stadt Bielefeld dieses Projekt lediglich aufgrund einer umstrittenen Prognose weiter verfolgt. Es gibt in unserem Stadtteil z.Zt. 6 Kindergärten mit 375 Kindergartenplätzen. 4 davon liegen in dem vom Planungsamt ausgewiesenen Gebiet und bereits heute werden diese vorhandenen Kindergartenplätze nicht alle genutzt. Dazu kommt die rückläufige Bevölkerungsentwicklung und daß der geplante Kindergarten in der Dringlichkeit an 19. bzw. 23. Stelle steht. Er ist weder in der 1. noch 2. Dringlichkeitsklasse enthalten.

2.) Sollte trotzdem die Planung eines weiteren Kindergartens durchgeführt werden müssen, möchten wir anregen, die vorhandenen Kindergärten auszubauen. Dafür würde sich insbesondere der Johannis Kindergarten anbieten (ausreichend vorhandene Grundfläche). Mit ungefähr der Hälfte von den jetzt allein für den Grunderwerb und Straßenbau angegebenen Kosten (DM 700.000,--) könnten dort die in der Prognose aufgestellten fehlenden Kindergartenplätze geschaffen werden. Wenn es triftige Gründe für die Planung eines Kindergarten gibt, sollte die Durchführbarkeit in finanzieller Hinsicht nicht außer Acht gelassen werden.

Neben der Möglichkeit des Ausbaus der vorhandenen Kindergärten gibt es für einen Neubau in unserem Gebiet ausreichend Grundfläche die bereits im Besitz der Stadt Bielefeld ist. Unter Berücksichtigung der gesamten Stadtplanung bietet sich u.a. an:

- a) das Grundstück an der Schloßhofstraße, welches in keiner Weise gegenüber dem jetzt vorgesehenen Standort abfällt.

b) Das Sanierungsgebiet Teichstraße und zwar eine Erweiterung des bereits geplanten Kinder-Spielhauses (ehemaliges Haus der Firma Bock.)

Falls überhaupt Kindergartenplätze benötigt werden, wird dies im Bereich der Teichstraße sein und nicht im Bereich der Roland- und Melanchthonstraße.

c) Unter Voraussetzung der langfristigen Planung, die bis dahin möglicherweise durchgeführte Verlegung der Alm. Wir bitten in diesem Zusammenhang um Mitteilung, welcher Zeitraum für den Bedarf zur Ermittlung des langfristigen Durchschnitts zugrunde gelegt wurde.

3.) Weiterhin möchten wir zu bedenken geben, daß die von der Planung betroffenen Grundstücke alte Gärten sind, die für alle Anwohner einer wertvolle Grünfläche bilden und ausserdem zu den Lebensgewohnheiten der Eigentümer gehören.

4.) Zusätzlich bitten wir zu berücksichtigen, daß die betroffenen Grundstückseigentümer aus den o.a. Gründen nicht zum Verkauf bereit sind und um eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange bitten.

Mit freundlichem Gruß

PS: Die von uns eingereichten Stellungnahmen zur durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind ebenfalls Inhalt unserer Anregungen und Bedenken.



4800 Bielefeld 1, den 19.10.1982
Melanchthonstraße 48
Telefon: 69377

Planungsamt
der Stadt Bielefeld
August-Bebel-Straße 92

4800 Bielefeld 1

Betrifft: Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01 für das
Gebiet Melanchthonstraße, Schloßhofstraße, Wittekind-
straße und Rolandstraße - Stadtbezirk Mitte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der öffentlichen Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur o.a. Änderung am 12. Mai 1981 in der Gutenbergschule hat die Verwaltung Angaben gemacht, die sie später, in der Sitzung des mit der Änderung des Bebauungsplanes sich befassenden Planungsausschusses und den Ratssitzungen, ändern bzw. ergänzen mußte. Ich denke hier an die ursprünglich genannten Kosten für den geplanten Kindergarten und die Angaben über die dafür benötigte Grundstücksfläche. Es zeichnet sich in diesem Zusammenhang eine bemerkenswerte Flexibilität im Umgang mit konkreten Angaben ab, wenn es darum geht, ein Planungsprojekt auch möglicherweise gegen den Willen der davon betroffenen Bürger durchzuboxen.

Dies gibt Veranlassung, erneut auf die in meiner Stellungnahme vom 15.5.1981 geltend gemachten Bedenken gegen die Bedarfsermittlung hinzuweisen. Es muß doch zwangsläufig nachdenklich stimmen, wenn an dem dafür vorgesehenen Standort schon vorher von der katholischen Kirchengemeinde die Eröffnung eines Kindergartens geplant war, aber nicht zur Durchführung kam, weil ganz offensichtlich kein Bedarf vorlag. Vor diesem praxisbezogenen Hintergrund erscheinen die von der Verwaltung angestellten theoretischen Hochrechnungen auf der Grundlage von Modellen nach der Wahrscheinlichkeitsrechnung zwecks Bedarfsermittlung schlicht als fragwürdig. Dies umsomehr, da eine Begrenzung der Prognose auf die Grundgesamtheit eines bestimmten Kindergarteneinzugsgebietes als methodisch unzulässig verworfen wird. Nach Ansicht der Verwaltung ist

"der Wahrscheinlichkeitsgrad einer Prognose (ist) eine Funktion der großen Zahl. Die Prognose nach der Grundgesamtheit eines Kindergarteneinzugsbereichs hätte lediglich eine Zufallswahrscheinlichkeit"

Hier drängt sich der Verdacht auf, daß auf der Grundlage von Lehrbuchweisheiten von vorgestern ermittelte Werte von gestern aufgepropft worden sind, um zu einer Aussage von heute mit der Wirkung für morgen und übermorgen zu kommen. Die neuesten Veränderungen in der Altersschichtung der Bevölkerung erscheinen nicht ausreichend berücksichtigt. Daher sollte die Verwaltung in einer für die Bürger nachvollziehbaren Weise darlegen, daß ein wirklicher Bedarf vorliegt, der dazu zwingt, exakt an der jetzt dafür vorgesehenen Stelle einen Kindergarten zu errichten.

Die von der Planung des Kindergartens betroffenen Anlieger weigern sich bekanntlich, die dafür vorgesehenen Grundstücksflächen freiwillig zu veräußern aus einer Reihe von Gründen; u.a. auch deswegen, weil die Bedarfsermittlung lediglich theoretisch und offensichtlich auch fehlerhaft ist. Um in den Besitz der Grundstücke zu kommen, müßten in allen Fällen Enteignungsverfahren eingeleitet werden. Ich halte dies für einen schwerwiegenden Eingriff in die gemäß Art. 14 des Grundgesetzes verankerte Eigentumsgarantie. Bei dem nur theoretisch glaubhaft gemachten Bedarf erscheint es zweifelhaft, ob die Anwendung von Enteignungsverfahren geeignet ist, die Verhältnismäßigkeit der Mittel zu wahren.

Mit freundlichen Grüßen

In den mündlichen Verhandlungen werden die Bedenken und Anregungen von allen Einwendungsführern vollinhaltlich aufrecht gehalten.

Herr (2), Frau (4) und Frau (6)
ergänzen ihre Bedenken und Anregungen wie folgt:

"Zusätzlich regen wir an:

1. in die Überlegungen alternativer Standorte das ehemalige Verwaltungsgebäude der Fa. Werner Bock an der Teichstraße (Villa Bock) einzubeziehen und darüber hinaus auch die anderen vorgeschlagenen Standorte noch einmal zu überprüfen;
2. in Verhandlungen mit der kath. Kirche zu treten, mit dem Ziel, den "Kaiserpark" als Kindergartenstandort in Anspruch zu nehmen.
3. Für den Fall, daß gegen unseren Willen auf unseren Grundstücks-
teilflächen ein Kindergarten ausgewiesen wird, sind wir nicht bereit, hierfür Erschließungsbeiträge zu entrichten."

Herr (1), Eheleute : und Herr (3),
Frau (5), Frau (7) und Herr (8) er-
gänzen ihre Bedenken und Anregungen wie folgt:

"Die absehbaren Neuregelungen der bevorstehenden Novellierung des Kindergartengesetzes NW und die zu erwartenden finanziellen Möglichkeiten von Kindergartenträgern lassen den im Jahre 1980 geführten Bedarfsnachweis für den hier geplanten Kindergarten heute unter anderen Voraussetzungen erscheinen.

Die erhebliche Erhöhung der Elternbeiträge zum Kindergartenbesuch gegenüber der vorher beabsichtigten Freistellung und die veränderten Richtlinien für den Betrieb von Kindergärten (z. B. Erhöhung der Gruppenstärke, Personalminderung) lassen eine Leistungsminderung des Kindergartens bei gleichzeitigen erheblichen finanziellen Mehraufwendungen seitens der Eltern erkennen. Hierzu müssen auch andere Verminderungen von Leistungen an Familien hier Berücksichtigung finden.

Danach ist u. E. ein weiteres Ausgehen des Bedarfsnachweises von einer 75 %igen Zugangsquote unrealistisch, auch wenn diese im novellierten Kindergartengesetz unverändert bleiben wird.

Unter vorgenannten Rahmenbedingungen erscheint der Realisierungszeitraum für diesen Kindergarten in unangemessene, d. h. auf unabsehbare Zeiträume verschobene Ferne gerückt. Faktoren, wie geringere Bedeutung der räumlichen Nähe und allgemein nur begrenzt vorhersehbare Änderungen gesellschaftlicher Verhaltensweisen kommen hinzu."

Stellungnahme der Verwaltung:

Alle Betroffenen haben inhaltlich nahezu gleichlautende Bedenken und Anregungen vorgebracht, die im wesentlichen den grundsätzlichen Bedarf an Kindergärten in diesem Stadtteil sowie den hier vorgeschlagenen Standort in Frage stellen.

Eine nochmalige Überprüfung hat ergeben, daß aus den nachfolgend dargelegten Gründen der grundsätzliche Bedarf für einen Kindergarten in diesem Stadtteil und zwar an dem vorgeschlagenen Standort nach wie vor gegeben ist.

A. Bedarfssituation:

Das Kindergartengesetz des Landes NW fordert als Mindestsoll ein Angebot für 75 % aller Kinder im Kindergartenalter (die Altersjahrgänge 3, 4 und 5). Die Notwendigkeit eines Kindergartenangebotes in einem bestimmten Gebiet ist also abhängig von der Anzahl der dort im langfristigen Mittel wohnenden Kinder genannter Altersjahrgänge.

Das hier zur Betrachtung stehende Wohngebiet wird begrenzt durch die Dornberger Straße, Wertherstraße, Victor-Gollancz-Straße, Melanchthonstraße, Jölllenbecker Straße und die Bahnlinie. Es umfaßt die Zählbezirke 6 und 7.

Am 31.12.1980 lebten in diesem Gebiet 12.478 Einwohner (ohne Nebenwohnungssitz in anderen deutschen Gemeinden), davon 311 Kinder im Kindergartenalter und 340 Kinder in den nachfolgenden 3 Jahrgängen (Quelle: Einwohnermeldedaten). Wie sich die Zahl der Kinder im Kindergartenalter tatsächlich weiter entwickeln wird, ist von einer Reihe bevölkerungsspezifischer Merkmale abhängig. Hierbei ist eine exakte rechnerische Prognose nicht möglich. Es muß deshalb aufgrund der Abschätzbarkeit dieser Merkmale eine Wahrscheinlichkeit angenommen werden, die sich aus den bekannten Werten der Vergangenheit erklären läßt.

Diese Wahrscheinlichkeit wird im vorliegenden Fall mit im langfristigen Durchschnitt von im Gebiet wohnenden ca. 400 Kindern im Kindergartenalter angenommen. Bei einer Kindergartenzugangsquote nach Kindergartengesetz von 75 % ergibt sich daraus eine Bemessungsgrundlage von ca. 300 (Kindergartenkindern).

Der Höchststand lag um 1970 bei ca. 470, der Tiefstand von 1977 bis jetzt bei ca. 310 Kindern. Der jetzt schon zählbare Zuwachs auf 340 Kinder ist auf die kräftige Steigerung der Geburten seit 1978 zurückzuführen. Die Geburten des Jahres 1980 liegen über denen eines jeden Jahres von 1971 - 1979.

Der angenommenen Zahl von 300 Kindergartenkindern steht derzeit ein Angebot von 245 Plätzen gegenüber; davon werden z. Zt. 70 Plätze von außerhalb des Betrachtungsgebietes wohnenden Kindern in Anspruch genommen, während 62 Kinder aus dem Gebiet z. Zt. in 22 andere Kindergärten gehen. Der hohe Einpendleranteil ist auf die Lagegunst des Jodokuskindergartens für in der Innenstadt berufstätige Eltern zurückzuführen. Der Jodokuskindergarten nimmt 48 Kinder von außerhalb des Gebietes auf, darunter nur wenige religiös motivierte Zugänge aus der eigenen Gemeinde. Nach Ansicht der Kindergartenleitung ist deshalb eher mit einem geringeren als mit einem höheren Anteil des Jodokuskindergartens am Angebot im Betrachtungsgebiet zu rechnen.

Das Auspendeln - Wahrnehmung von Kindergartenplätzen außerhalb des Gebietes - ist dagegen nur zu einem geringen Teil auf freiwillige Wahl zurückzuführen, sondern überwiegend aufgrund mangelnden Angebotes im Wohngebiet selbst zwangsbedingt.

Eine Sonderstellung im Angebot nehmen die Kindergartenplätze von Elternselbsthilfen und sonstigen privaten Trägern ein. 1973 gab es davon 55 Plätze, 1980 40 Plätze. Die Träger von 1981 sind jedoch jetzt überwiegend andere als noch 1973. Aus verschiedenen Gründen, wie allgemeine Probleme des Kindergartenbetriebes und wechselnde Interessenlagen der Träger können private Kindergartenplätze nicht in eine langfristige Angebotsbetrachtung einbezogen werden. Gerade bei Elterninitiativen läßt sich aufgrund der besonderen Motivation die Herkunft der Kinder lokal nicht eingrenzen. Nur 8 Kinder kommen im vorliegenden Fall aus dem Betrachtungsgebiet.

Der Hinweis eines Vertreters einer Selbsthilfegruppe von 1973, sie habe ihre Gruppe wegen fehlenden Bedarfs eingestellt, ist deshalb ohne Erkenntniswert.

Die in den mündlichen Verhandlungen übereinstimmend ergänzend vorgebrachte Argumentation der Betroffenen - (7), (5), (8), (3) und (1) zur Finanzlage erscheint plausibel: der Bedarf wird verringert, wenn sich durch Kostensteigerung für die Eltern und Leistungsminderung durch die Anbieter die Zugangsbereitschaft abschwächt.

Bei genauerer Prüfung ergibt sich folgendes Bild:

1. Die Verwaltung geht davon aus, daß der Elternbeitrag für den Halbtagsbetrieb in den städt. Kindergärten angehoben wird. Bisher hatten aufgrund entsprechender Vereinbarungen die freien Träger ihre Beiträge den städtischen angepaßt; es ist nicht zu erwarten, daß diese Anpassung jetzt ausbleiben wird. Für den Tagesbetrieb können Kindertagsträger angemessene Zuschläge erheben. Auch hier ist mit einem erhöhten Elternbeitrag zu rechnen.

Die bereits vor einiger Zeit vorgenommene Erhöhung der Elternbeiträge für Kinderhortplätze hat kurzfristig zu einem Rückgang der Nachfrage geführt. Inzwischen sind jedoch alle Hortplätze wieder belegt; außerdem bestehen Wartelisten.

Die Erhöhung der Elternbeiträge wird dazu führen, daß Eltern mit geringem Einkommen verstärkt die Übernahme zumindest eines Teilbetrages durch die Stadt beantragen.

Folgerung:

Ein triftiger Grund anzunehmen, daß sich der Kindergartenbesuch wegen der erhöhten Beiträge verringert, besteht u. E. nicht. Eher könnte eine geringere Nachfrage mit steigender Frauenerbeitslosigkeit begründet werden, wenn in deren Folge immer mehr Mütter ausschließlich Hausarbeit verrichten und die Kinder zu Hause behalten. Hierzu können wir jedoch nur vermuten, Mengenangaben fehlen.

2. Ein Leistungsabbau durch Anhebung von Gruppenstärken ist bisher in den städt. Kindergärten nicht zu verzeichnen. Auch von freien Trägern liegen keine entsprechenden Anträge vor. Die Gruppenstärke 25 bleibt Norm und Wirklichkeit.

3. Abschließende Aussagen über die Auswirkungen des novellierten Kindergartengesetzes können wir erst nach Verabschiedung durch den Landtag - im Dezember 1982 - und nach einer vorerst ungewissen Erprobungsphase machen. Dasselbe gilt für die Neuordnung über Elternbeiträge und Betriebskosten nach dem Kindergartengesetz (BKVO).
4. Zur Versorgungslage im statistischen Bezirk 7 (Siegfriedplatz) ist desweiteren festzustellen, daß
 - ° die kath. Kirchengemeinde St. Jodokus 45 Plätze abbauen will (diese Maßnahme steht nicht im Zusammenhang mit einem Nachfragerückgang; sie wird durch die Finanzsituation des Trägers veranlaßt),
 - ° in den 2 noch existierenden Elternselbsthilfekindergärten nur insgesamt 16 Plätze von Kindern aus dem Einzugsbereich belegt sind,
 - ° eine beträchtliche Anzahl von Kindern aus dem Innenstadtbereich in die Einrichtungen dieses Bezirks, insbesondere in die Einrichtung St. Jodokus, drängt, so daß bei Kapazitätsabbau in dieser Einrichtung das gesamte Zugangsgefüge verändert würde: die Kinder würden weiter in den statistischen Bezirk hinein- oder sogar in Einrichtungen außerhalb des Bezirks herausgedrückt,
 - ° nach Kapazitätsabbau bei St. Jodokus die rechnerische Versorgung bei 69,9 % im Jahre 1985 liegen würde (der Zugang aus der Innenstadt ist nicht berücksichtigt!).

Die Verwaltung sieht keine Möglichkeit, auf die Sicherung eines Standortes für eine weitere Kindergarteneinrichtung in diesem Einzugsbereich zu verzichten. Auch eine Erweiterung des Kindergartens Gustav-Adolf-Straße ist wegen der Randlage dieser Einrichtung im Bezirk (Verkehrsbarriere Jöllennecker Straße) nicht sinnvoll.

Eine gesicherte Aussage darüber, wann ein neuer Kindergarten finanziert werden kann, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

B. Kindergartenstandorte

B.1 Grundsatzforderungen

- a) Kindergärten gehören zur Grundausstattung von Wohngebieten
- b) kurze Beine, kurze Wege, sichere Wege

B.2 Gebietsbeschreibung

Das Gebiet weist eine hohe Siedlungsdichte auf. Die bebaubare Fläche ist fast ausschließlich auch baulich genutzt. Öffentliche Grünflächen liegen am südlichen und westlichen Siedlungsrand, sind aber innerhalb des Gebietes weitgehend nicht vorhanden. Der Teilplan "Spielflächen" des Flächennutzungsplanes stellt für dieses Gebiet einen Kindergartenstandort dar.

Nach dem Runderlaß des Innenministers vom 31.07.1975 - 6.3 Abs. 3 ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen der Bedarf an Kindergartenstandorten in ausreichendem Umfang zu sichern. Sofern eine Verbesserung nicht erreicht werden kann, wird ein entsprechender Nachweis gefordert.

Das Gebiet ist geprägt durch eine unterschiedliche Wohnungsstruktur (Wohnungen unterschiedlicher Größe und Ausstattungsstandards). Im Bereich der Stapenhorststraße werden die Grundstücke auch teilweise gewerblich genutzt in enger Nachbarschaft mit dem Wohnen.

Die Stapenhorststraße bildet eine Zäsur nach Nutzungsarten und -qualitäten für das Gebiet. Hinsichtlich der hier vorliegenden Standortnachfrage ist die Verkehrsfrequenz dieser Straße von besonderer Bedeutung.

Die Lage der bestehenden Kindergärten bevorzugt eindeutig den südlich der Stapenhorststraße gelegenen Teil. Hier können ältere Kinder ihren Kindergarten bereits selbständig gefahrlos erreichen.

Der nach Einwohnern stärker, d. h. dichter besiedelte Teil nördlich der Stapenhorststraße besitzt mit einem vorhandenen Kindergarten nur knapp 1/3 der vorhandenen Plätze. Außerhalb des in den Richtlinien des MAGS NW (Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales) genannten Einzugsbereiches von $r = 500$ m liegen die Melanchthonstraße, die Kriemhildstraße, die Bossestraße und die Rolandstraße zwischen Kriemhild- und Melanchthonstraße. Ein 4. Kindergarten für das Gebiet müßte also zwischen der Stapenhorststraße, der Schloßhofstraße, Melanchthonstraße und Weststraße liegen. Ohne Eingriffe in die bestehende Bausubstanz verbleibt in diesem Gebiet der gewählte Standort als einzige Möglichkeit.

B.3 Die vorgeschlagenen und von der Verwaltung untersuchten Alternativstandorte:

Übereinstimmend werden von allen Einwendungsführern folgende Alternativstandorte anstelle des vorgeschlagenen Kindergartenstandortes genannt:

- a) Erweiterung des Kindergartens an der Gustav-Adolf-Straße; unter Einbeziehung der angrenzenden Freiflächen;
- b) Erweiterung des Kindergartens an der Fehrbelliner Straße, gleichfalls unter Einbeziehung der angrenzenden Freiflächen;
- c) Kleingartenanlage hinter den Grundstücken an der Nordseite der Melanchthonstraße;
- d) Fläche im Schulzentrum Stapenhorststraße;
- e) Kleinspielfelder an der Alm;
- f) Grünfläche mit Kinderspielplatz an der Kreuzung Melanchthonstraße/Schloßhofstraße;
- g) Gebäude Teichstraße 18 a (Villa Bock);
- h) Freiflächen auf dem Grundstück der Libori-Kirche.

Diese Standorte sind u. E. wie folgt zu beurteilen:

- zu a) Kindergarten an der Gustav-Adolf-Straße (Johanniskirche),
zu b) Kindergarten an der Fehrbelliner Straße:

Eine Erweiterung der bestehenden Standorte bedingt einen Neubau der Gesamtanlage, da die vorhandene Bausubstanz nicht die Bestimmungen der Richtlinien für den Bau von

Kindergärten erfüllt. Die Neubauten würden notwendigerweise vorhandene Spielflächen in Anspruch nehmen müssen, was einen Verstoß gegen die o. g. Darstellungen des Flächennutzungsplanes bedeuten würde und städtebaulich nicht begründbar wäre. Beide Maßnahmen erbrächten auch keine Verbesserung der Mängel hinsichtlich leichter und sicherer Erreichbarkeit des Kindergartens.

Weiterhin stehen pädagogische Ziele einer Erweiterung entgegen. Der Kindergarten soll für die Kinder überschaubar bleiben. Erfahrungen, die auch in Gesetze eingegangen sind, zeigen, daß für die Überschaubarkeit eine Gruppe nicht mehr als 25 Kinder (besser 20) und der Kindergarten nicht mehr als 3 Gruppen haben soll.

Die Freiflächen in Nachbarschaft der o. a. Kindergärten werden z. Zt. als Spielflächen genutzt. Aufgrund der völlig unzureichenden Spielflächenausstattung des Stadtteiles muß diese Nutzung erhalten bleiben, zumal diese an den betreffenden Stellen von hoher Lagegunst ist.

- zu c) Kleingartenanlage hinter den Grundstücken an der Nordseite der Melanchthonstraße:

Der Standortbereich insgesamt liegt peripher zum Einzugsbereich.

Da die Melanchthonstraße auch auf absehbare Zeit eine geringere Verkehrsbedeutung nicht erhalten wird - es ist anzunehmen, daß diese sich eher noch erhöht - erscheint dieser Standort aus Verkehrssicherheitsgründen ungeeignet. Gleiches trafe für Standorte jenseits der Stapenhorststraße zu.

Außerdem müßten für einen Standort in der Kleingartenanlage, deren Eigentümer nicht die Stadt ist, etwa 10 Kleingärten umgesetzt werden. Nach Erfahrungswerten wäre dafür mit Kosten in Höhe von ca. 400.000,-- DM zu rechnen.

- zu d) Fläche im Schulzentrum Stapenhorststraße:

Der Schulentwicklungsplan stellt für das Schulzentrum Stapenhorststraße den Bedarf von 2 Sporthalleneinheiten und Sprachlaboratorien fest. Definitive Ausbaupläne liegen noch nicht vor.

Vorhandene Freiflächen innerhalb des Schulzentrums werden für den Sportunterricht genutzt. Der Flächennutzungsplan stellt für das Schulzentrum eine weitere Freisportfläche von 1 ha Größe als Bedarfseinrichtung dar.

Unter Berücksichtigung des Ist-Zustandes in Planung und Nutzung und des Gebotes der Vorsorge für z. Zt. noch nicht absehbare Entwicklungen (z. B. Ganztagschule) erübrigen sich weitere Ausführungen über diesen Standort.

- zu e) Kleinspielfelder an der Alm,

- zu f) Kinderspielplatz und Grünfläche an der Kreuzung Melanchthonstraße/Schloßhofstraße:

Die Kleinspielfelder an der Alm und der Spielplatz stehen

aus den gleichen städtebaulichen Gründen wie die Freiflächen an der Fehrbelliner- und der Gustav-Adolf-Straße nicht zur Verfügung. Darüber hinaus sind beide Grundstücke mit schweren Bebaubarkeitsmängeln behaftet. Das unter f) genannte Grundstück müßte für eine Bebauung erheblich angefüllt werden, wodurch eine sehr kostspielige Gründung erforderlich würde; zudem verläuft über dieses Grundstück eine Wasserhochdruckleitung.

zu g) Gebäude Teichstraße 18 a:

Dieses Gebäude liegt im Geltungsbereich des seit dem 28.09.1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/3/47.02 und ist in einer überbaubaren Fläche innerhalb einer Fläche für den Gemeinbedarf als Spielhaus/Jugendheim festgesetzt.

Somit ist dieses Gebäude entsprechend verplant; die Bedarfsermittlung berücksichtigt bereits diesen Sachverhalt.

zu h) Freiflächen auf dem Grundstück der Liborikirche:

Diese Flächen werden von der kath. Kirchengemeinde für eine notwendige Erweiterung des Gemeindezentrums um einen Gemeindesaal und entsprechende zusätzliche Räume benötigt.

Daher können diese Flächen als Standorte für einen Kindergarten nicht in Frage kommen.

Die Überlegung, nach einem Standort im freien Bodenverkehr zu suchen, scheidet aus Praktikabilitäts- und Kostengründen aus. Wegen der Laganforderungen an den Standort käme dafür nur ein sehr begrenztes Gebiet, mit bebauten und einzeln nicht ausreichend großen Grundstücken in Frage. Selbst bei möglichem Ankauf von zusammenhängenden bebauten Grundstücken ausreichender Größe, müßte die Bausubstanz entfernt werden, da sie für die Nutzung als neuer Kindergarten in der Regel nicht genehmigungsfähig wäre.

Ergebnis:

Die Überprüfung der von den Einwendungsführern vorgeschlagene Alternativstandorte (siehe a bis h) ergeben, daß neben dem vorgesehenen Standort nördlich der Liborikirche kein weiterer Standort in diesem Bereich vorhanden ist, der den Anforderungen, auch im Hinblick auf die günstige Lage im Einzugsbereich, entspricht. Bei einem 10-Minuten-Einzugsbereich kann der Kindergarten nur hier, d. h. im Bevölkerungsschwerpunkt dieses Gebiet vorgesehen werden.

Hierbei ist ebenfalls von Bedeutung, daß bei diesem Standort der größere Teil der Kinder auf dem Weg zum Kindergarten stark befahrene Straßen (wie Melanchthonstraße, Stapenhorststraße) nicht überqueren muß. Siehe auch Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01.

Nach eingehender Abstimmung innerhalb der Verwaltung unter Beteiligung der Fachämter (Jugendamt, Hochbauamt) ist es nach wie vor unumgänglich, einen Kindergartenstandort durch entsprechende Plangebiets-

ausweisung - Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten - öffentlich-rechtlich zu sichern.

Die Anzahl der Kinder im statistischen Bezirk 7, die bis 1982 ins Kindergartenalter kommen sowie die vermutlich zu erwartende Schließung von 45 Plätzen im Kindergarten St. Jodokus lassen u. E. eine 3-Gruppen-Einrichtung (2 Kindergartengruppen, 1 Hortgruppe) als erforderlich erscheinen.

Die Verwaltung geht jedoch davon aus, daß wegen der angespannten Finanzlage die Versorgungsquote von 75 % nicht überschritten werden kann, so daß trotz bestehenden Bedarfs auch eine 2-Gruppen-Anlage noch ausreicht.

Zugunsten einer Flächenreduzierung und damit Verringerung der Eingriffe in den Bestand ist es daher noch vertretbar, anstelle des ehemals vorgesehenen Dreigruppen-Kindergartens - mit einer Gesamtflächeninanspruchnahme von ca. 2.800 m² - nunmehr einen Zweigruppen-Kindergarten mit einer Gesamtflächeninanspruchnahme von ca. 1.800 m² vorzusehen.

Dadurch werden die rückwärtigen Teilflächen der Grundstücke Melanchthonstraße 50 a (), Meindersstraße 31 () und 33 () nicht mehr, des Grundstückes Melanchthonstraße 50 () nur noch in einem geringen Umfang in Anspruch genommen. Diese Grundstücksteilflächen bleiben damit den Eigentümern in vollem Umfang als privater Erholungsraum und für den gesamten Wohnbereich - wie von den Betroffenen wiederholt dargestellt - als "grüne Lunge" erhalten. - Vergleiche die als Anhang beigefügte Voruntersuchung des Hochbauamtes zur Ermittlung alternativer Grundstückszuschnitte.

Die Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) wird nunmehr in einer Größe von ca. 1.800 m² überwiegend auf solchen Grundstücksflächen festgesetzt, die bislang für eine Bebauung ausgewiesen waren.

Die Größe von 1.800 m² stellt das absolute Minimum für einen Zweigruppen-Kindergarten (davon eine Hortgruppe) dar, die nicht mehr unterschritten werden kann.

Grundstück "1":

Es trifft zu, daß für die von den Einwendungsführern genannte Teilfläche aus dem Grundstück (Rolandstraße 48) während der Veränderungs-sperre des Bebauungsplanes die Baugenehmigung für Wohnhäuser erteilt wurde.

Diese Grundstücksfläche wurde seinerzeit gleichfalls als möglicher Standort für einen Kindergarten untersucht. Damals mußte jedoch noch von einem Dreigruppen-Kindergarten ausgegangen werden. Die seinerzeit zur Verfügung stehende Grundstücksteilfläche war ca. 1.400 m² groß,

An diese Fläche angrenzende Teilflächen standen nicht zur Verfügung:

- südwestlich angrenzend damals vorhandene gewerbliche Nutzung
- südöstlich angrenzend Gemeinbedarfsfläche Kirche
- nordöstlich angrenzend öffentliche Verkehrsfläche
- nordwestlich angrenzend kleine Wohnbaugrundstücke.

Für einen Dreigruppen-Kindergarten mit einem Flächenbedarf von ca. 2.800 m² war die untersuchte Grundstücksteilfläche erheblich zu klein.

Auch für den jetzt vorgesehenen Zweigruppen-Kindergarten wäre diese Teilfläche aus dem Grundstück Krebs mit ca. 1.400 m² zu klein, da, wie bereits ausgeführt, die nunmehr für den Kindergarten vorgesehene Fläche von 1.800 m² das absolute Minimum darstellt.

Folgekosten:

Durch den Bau des Kindergartens entstehen den Anliegern keine Folgekosten (Erschließungsbeiträge). Nach § 127 BBauG können Erschließungsbeiträge nur für öffentliche Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete erhoben werden, nicht jedoch für Kindergärten.

Aus den vorgenannten Gründen wird vorgeschlagen den Bedenken und Anregungen

- des Herrn (1),
- des Herrn Dr. (2),
- der Frau (4),
- der Frau (5),

gemäß Vorlage und Ergänzungsplan teilweise stattzugeben sowie die Bedenken und Anregungen

- der Eheleute (3),
- des Herrn (6),
- der Erbgemeinschaft (7),
- des Herrn (8)

gemäß Vorlage zurückzuweisen.

Aus den vorstehend vorgeschlagenen Veränderungen der Planfestsetzungen gegenüber dem Offenlegungsplan ergeben sich folgende Änderungen der Begründung:

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/19.01 wird wie folgt geändert:

Auf Seite 1 muß es heißen:

"werden 1. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens und für die Sicherung der dafür erforderlichen Grundstücksflächen geschaffen. Die betreffende Grundstücksfläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" für eine eingeschossige Bebauung mit Flachdach - teilweise Satteldach mit einer Dachneigung von 20° ausgewiesen. Die bislang zulässige Bebauung mit 3 freistehenden zweigeschossigen Wohngebäuden wird hiermit aufgehoben."

entspricht Wortlaut der Entwurfsfassung

Auf Seite 3 muß der Absatz 1 wie folgt lauten:

"Der Grundstückszuschnitt für die Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) ist so festgelegt, daß eine Inanspruchnahme der umliegenden Wohngärten und somit eine Beeinträchtigung der Wohnqualität weitgehend vermieden wird."

ergänzt durch Änderung

Auf Seite 6 muß es unter "Finanzielle Auswirkungen" wie folgt lauten:

"Grunderwerb für Straßen- und Wegebau	100.000,-- DM
Straßenbaukosten	60.000,-- DM
	<hr/>
	160.000,-- DM
Grunderwerbskosten für das Kindergarten-	ca. 390.000,-- DM
grundstück"	<hr/>
	gesamt ca. 550.000,-- DM

Beitrag zum Wortlaut der Entwurfsfassung Stadt 11/1982

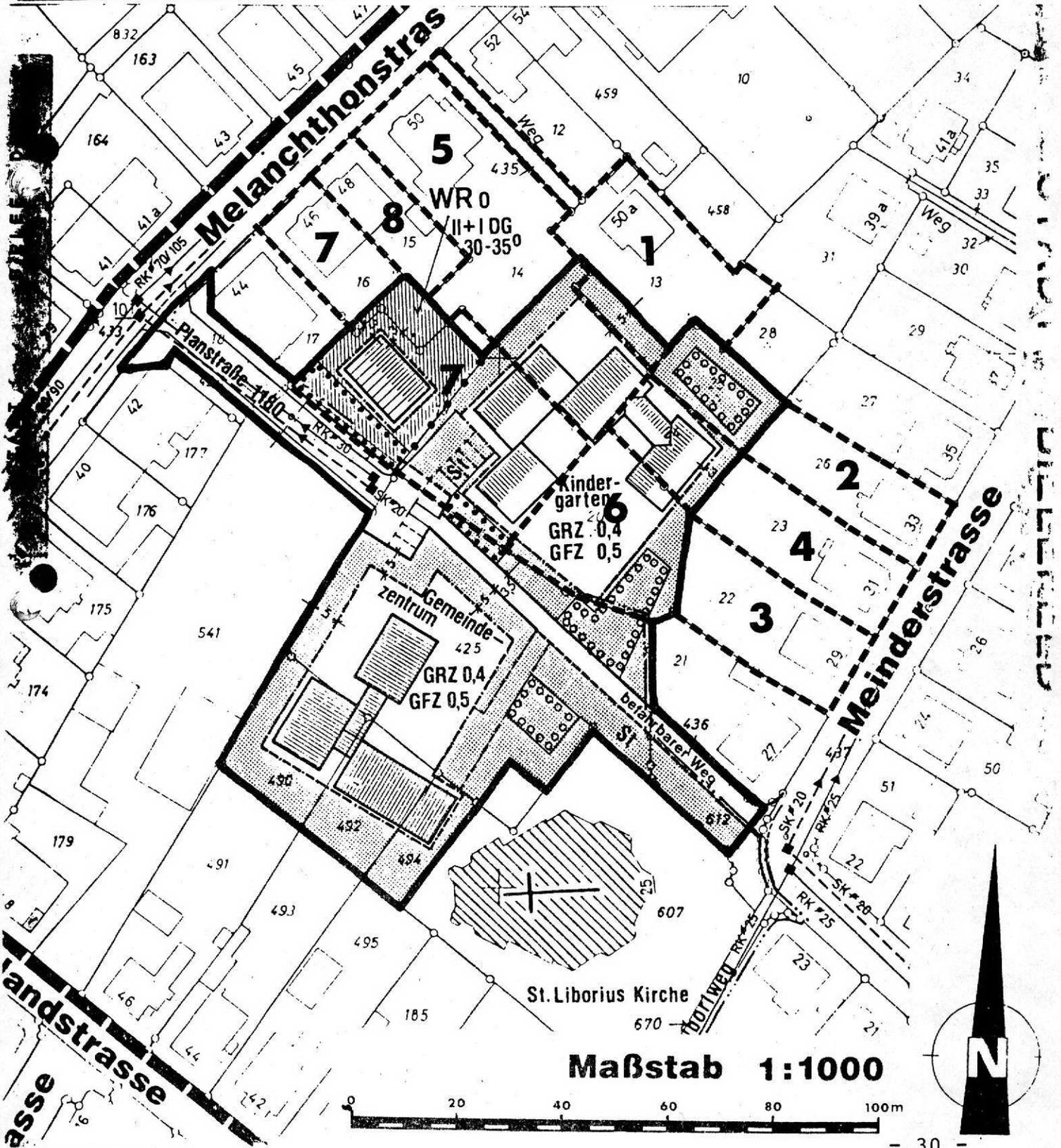
Wir bitten, die diesbezüglichen Änderungen der Begründung mit zu beschließen.

BEBAUUNGSPLAN II/1/19.0'

„Liborikirche“ *Numerierung der Bedenken-ü. Anregungen*

1. Änderung

1.1.1.2 Nutzungs- und Gestaltungsplan



STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK MITTE

- 30

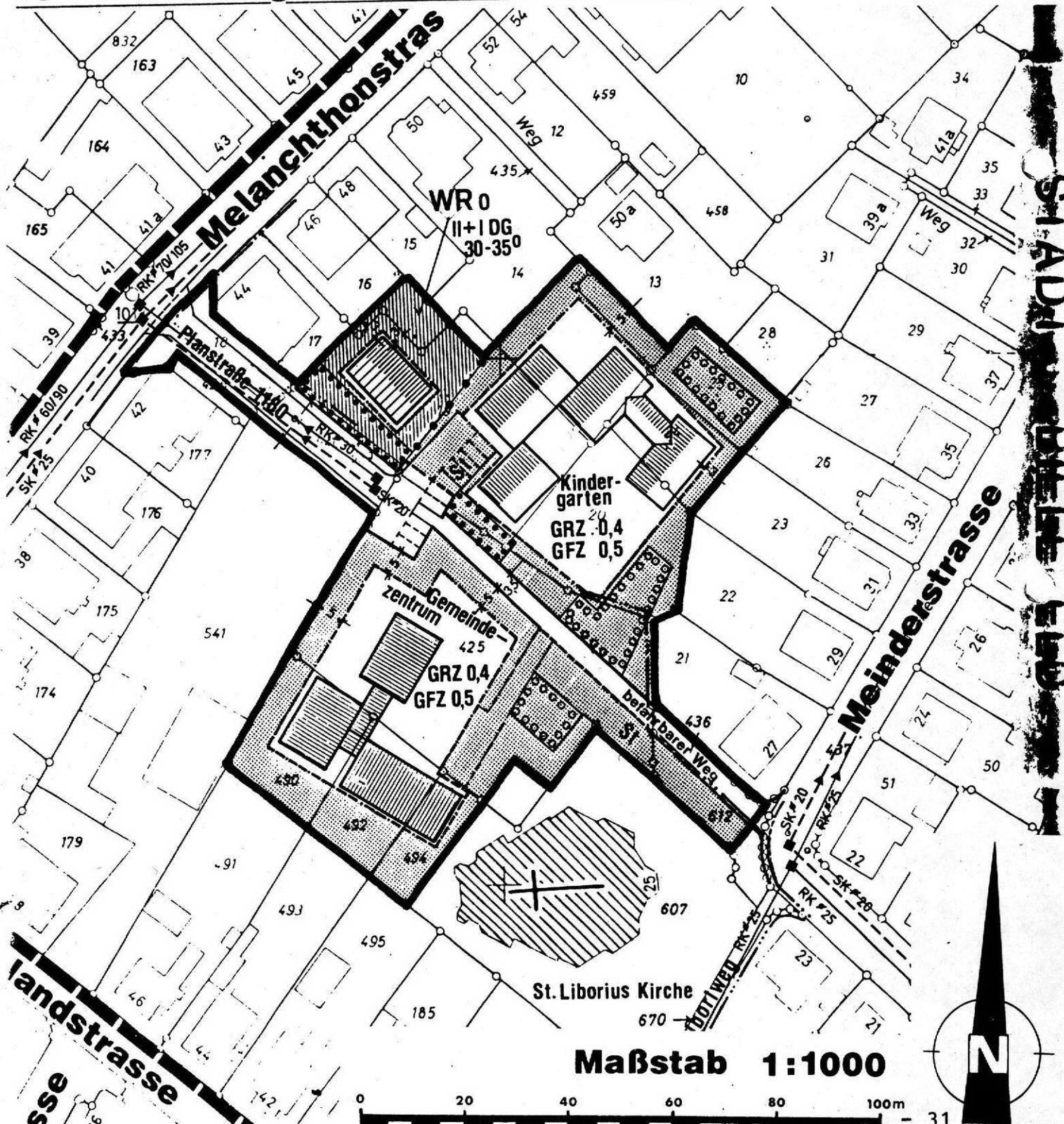
BEBAUUNGSPLAN II/1/19.0

„Liborikirche“

1. Änderung

Offenlegungsplan

I.1.1.2 Nutzungs- und Gestaltungsplan



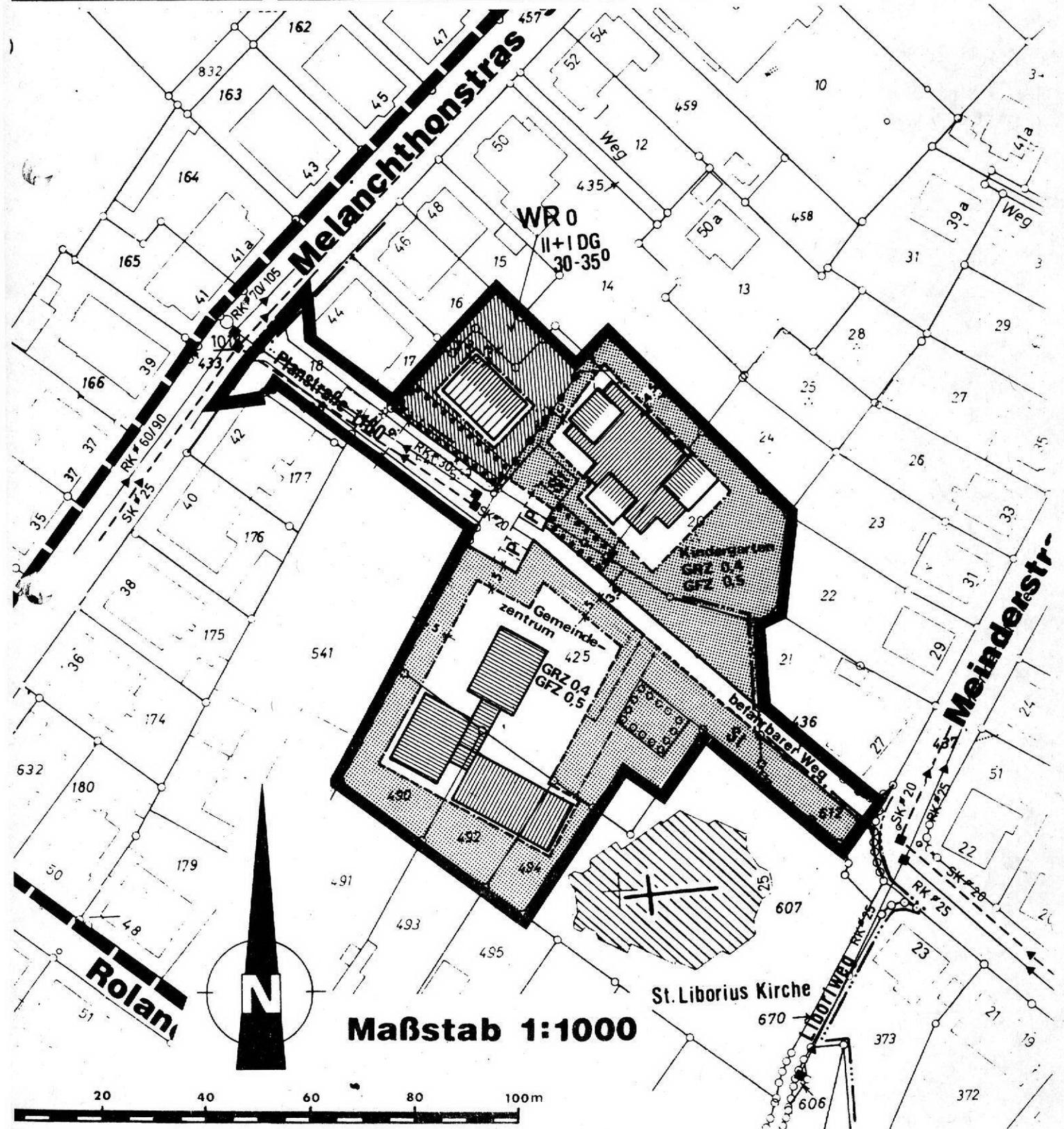
BEBAUUNGSPLAN II/1/19.01

„Liborikirche“

1. Änderung

Ergänzungsplan

I.1+I.2 Nutzungs- und Gestaltungsplan



A n h a n g

Voruntersuchungen des Hochbauamtes zur Ermittlung alternativer Grundstückszuschnitte für die im Bebauungsplan Nr. II/1/19.01

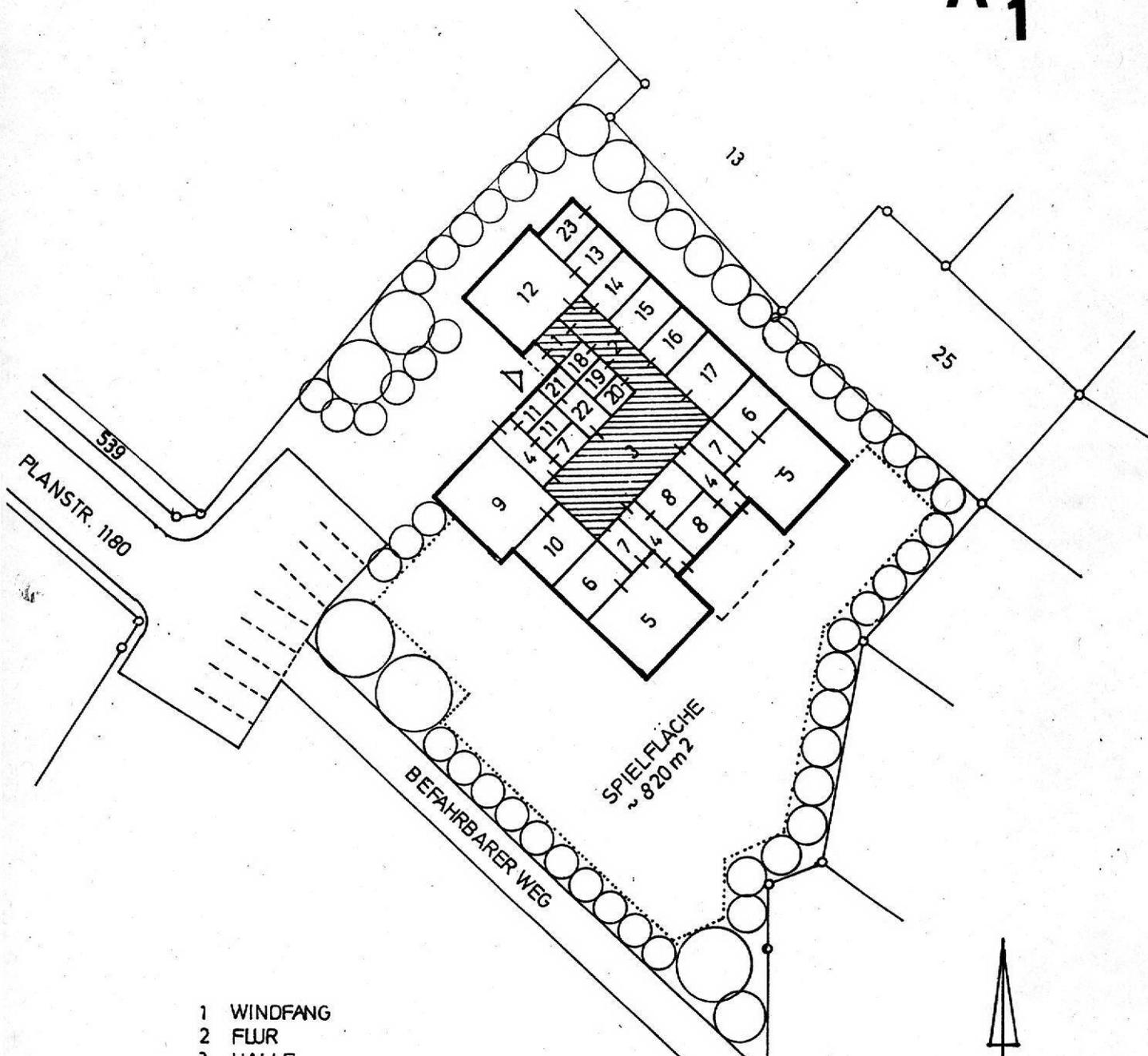
- 1. Änderung - festzusetzende Fläche für den Gemeinbedarf
- Kindergarten -.

A) Alternativen für einen Dreigruppen-Kindergarten.

B) Alternativen für einen Zweigruppen-Kindergarten.

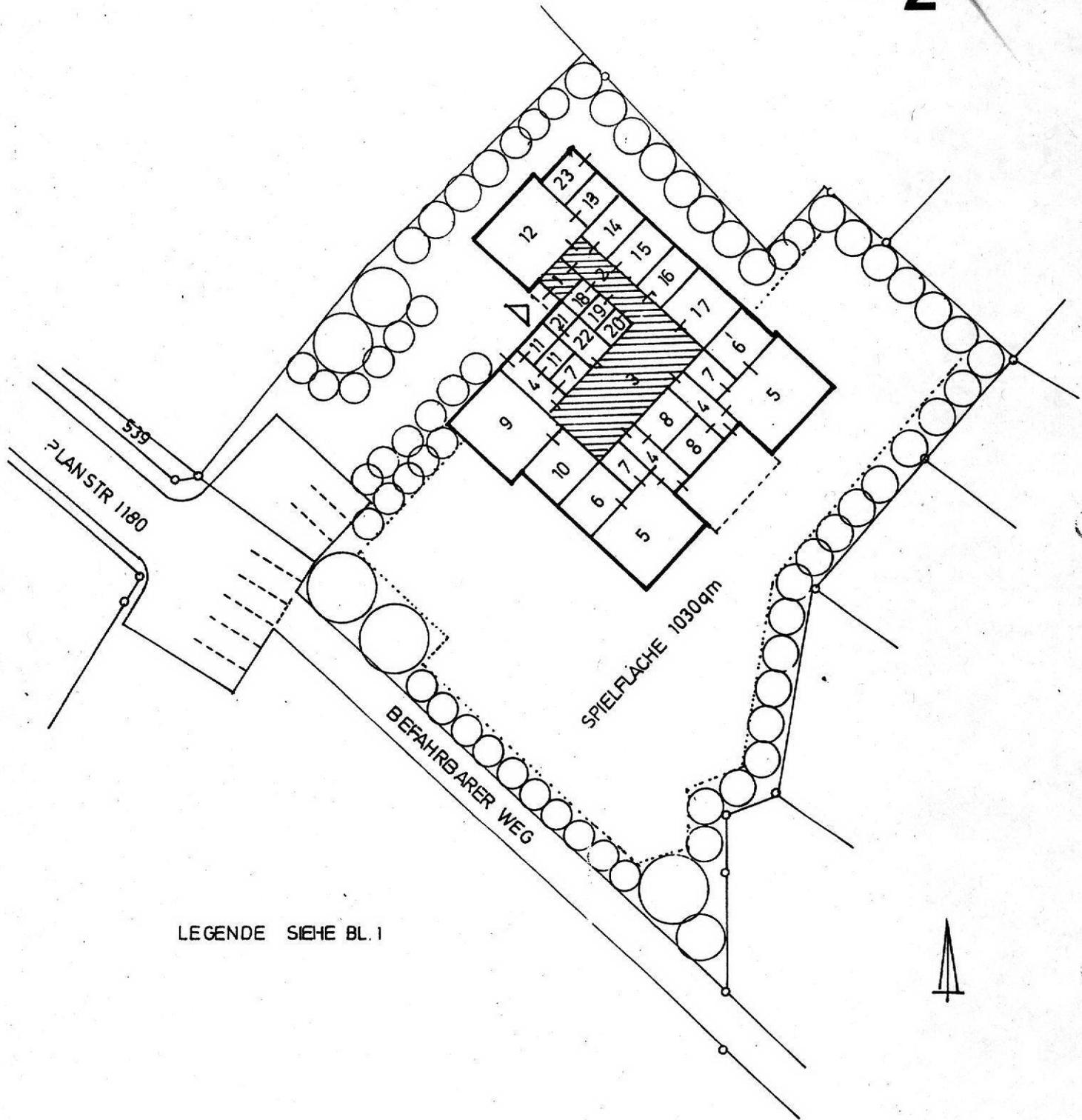
C) Beurteilung zu den Alternativen aus der Sicht des Hochbauamtes.

A₁



- 1 WINDFANG
- 2 FLUR
- 3 HALLE
- 4 GARDEROBE
- 5 GRUPPENRAUM
- 6 KLEINGRUPPENRAUM
- 7 ABSTELLRAUM
- 8 WASCHRAUM
- 9 HORTGRUPPENRAUM
- 10 SCHULARBEITSRAUM
- 11 WASCHRAUM WC
- 12 GYMNASTIKRAUM
- 13 GERÄTERAUM
- 14 LEITERIN
- 15 PERSONAL
- 16 KÜCHE
- 17 WERKRAUM
- 18 PERSONAL WC
- 19 DUSCHE
- 20 PUTZRAUM
- 21 HAUSANSCHLÜSSE
- 22 HEIZRAUM
- 23 AUSSENGERÄTE

ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES II/17/19.01 UNTERSUCHUNG DES FLÄCHENBEDARFS EINES DREIGRUPPENKINDER GARTENS		MÄSSIG 1:500
19.10.82.	KRAUSE	1
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____



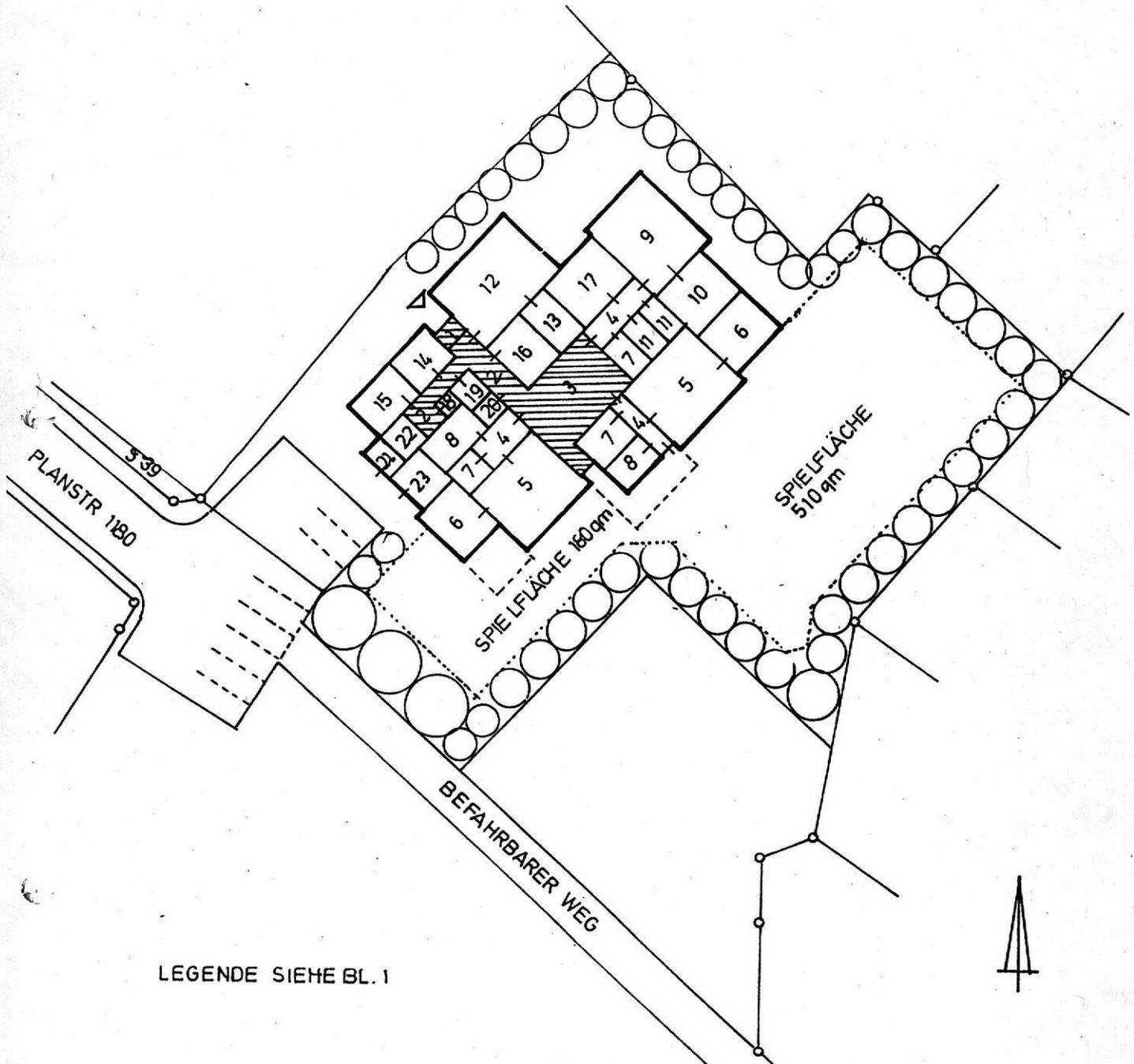
LEGENDE SIEHE BL.1

STADT SPIELFELD - FROSTENBERG

ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 II/19.01
 UNTERSUCHUNG DES FLÄCHENBEDARFS
 EINES DREIGRUPPENKINDERGARTENS

MASSSTAB 1 : 500
 BLATT NR. 2

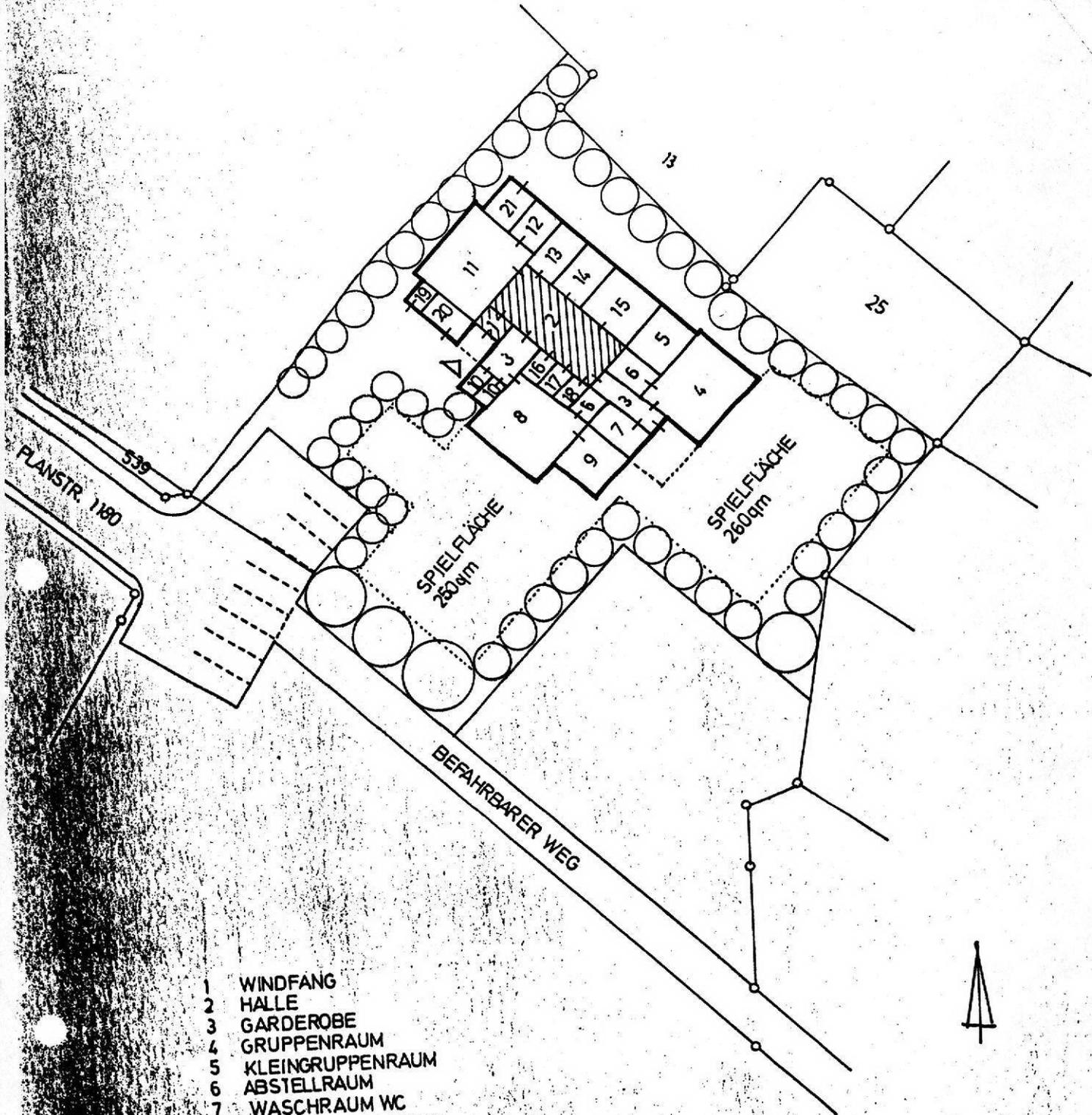
ST	SACHVERHALT	221082	KRAUSE	GEÄNDERT	BESTAUBT
OR					
GR	ABT.				
NR	AMT				



LEGENDE SIEHE BL. 1

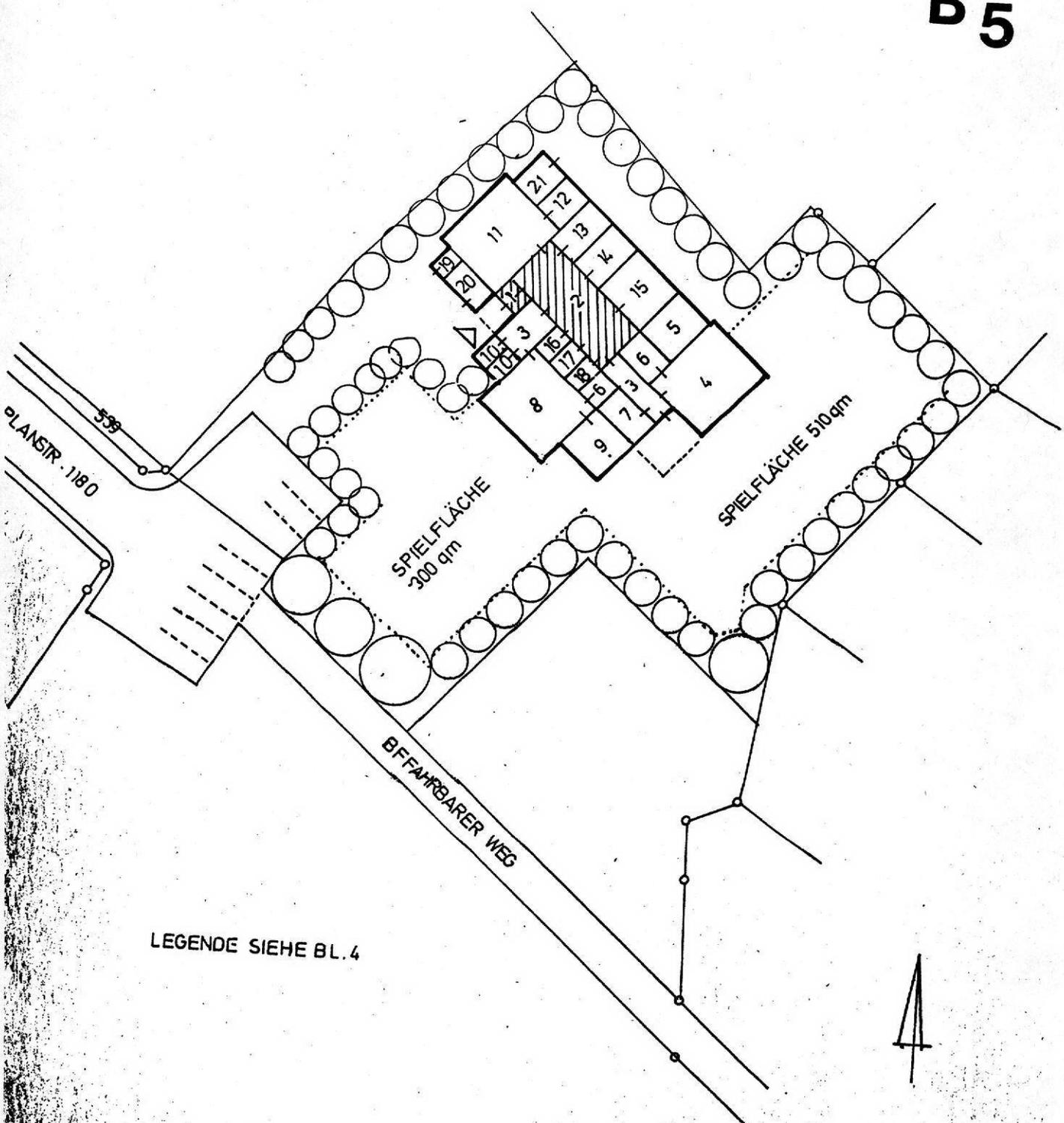
STADT ENTWICKLUNG UND HOCHBAUAMT

ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES II/1/19.01		MASSTAB	1 : 500
UNTERSUCHUNG DES FLÄCHENBEDARFS EINES DREIGRUPPENKINDERGARTENS		BLATT NR.	3
VERFASSER	22.10.82	KRAUSE	GEÄNDERT
PRÜFER			BEFRIEDIGT
ANMERKUNGEN			
ANMERKUNGEN			



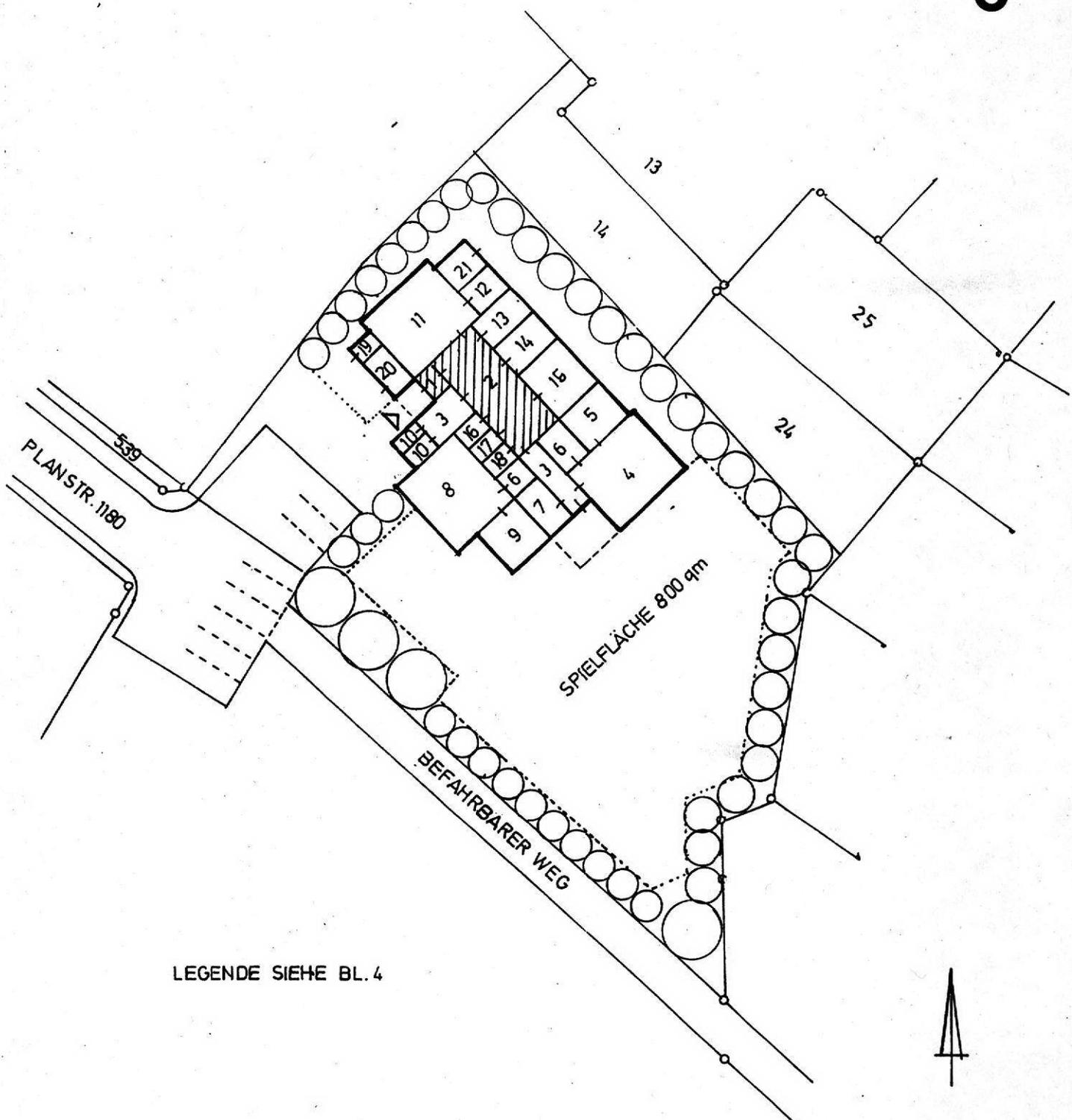
- 1 WINDFANG
- 2 HALLE
- 3 GARDEROBE
- 4 GRUPPENRAUM
- 5 KLEINGRUPPENRAUM
- 6 ABSTELLRAUM
- 7 WASCHRAUM WC
- 8 HORTGRUPPENRAUM
- 9 SCHULARBEITSRAUM
- 10 WASCHRAUM WC
- 11 GYMNASTIKRAUM
- 12 GERATERAUM
- 13 LEITERIN
- 14 KÜCHE
- 15 WERKRAUM
- 16 PERSONAL WC
- 17 DUSCHE
- 18 PUTZRAUM
- 19 HAUSANSCHLÜSSE
- 20 HEIZRAUM
- 21 AUSSENGERÄTE

STADT BIELEFELD - HOCHBAUAMT -					
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 11/17/19.01				MASSTAB	1:500
UNTERSUCHUNG DES FLACHENBEDARFS EINES ZWEIFRUPPENKINDERGARTENS				BLATT NR.	4
65.1	SACHBEARB.	22.10.82	KRAUSE	GEÄNDERT	BESTÄTIGT
65.					
65.1	ABT.-LEITER				
65	AMTSLEITER				
	FACHAMT				
	DEKORAMT				



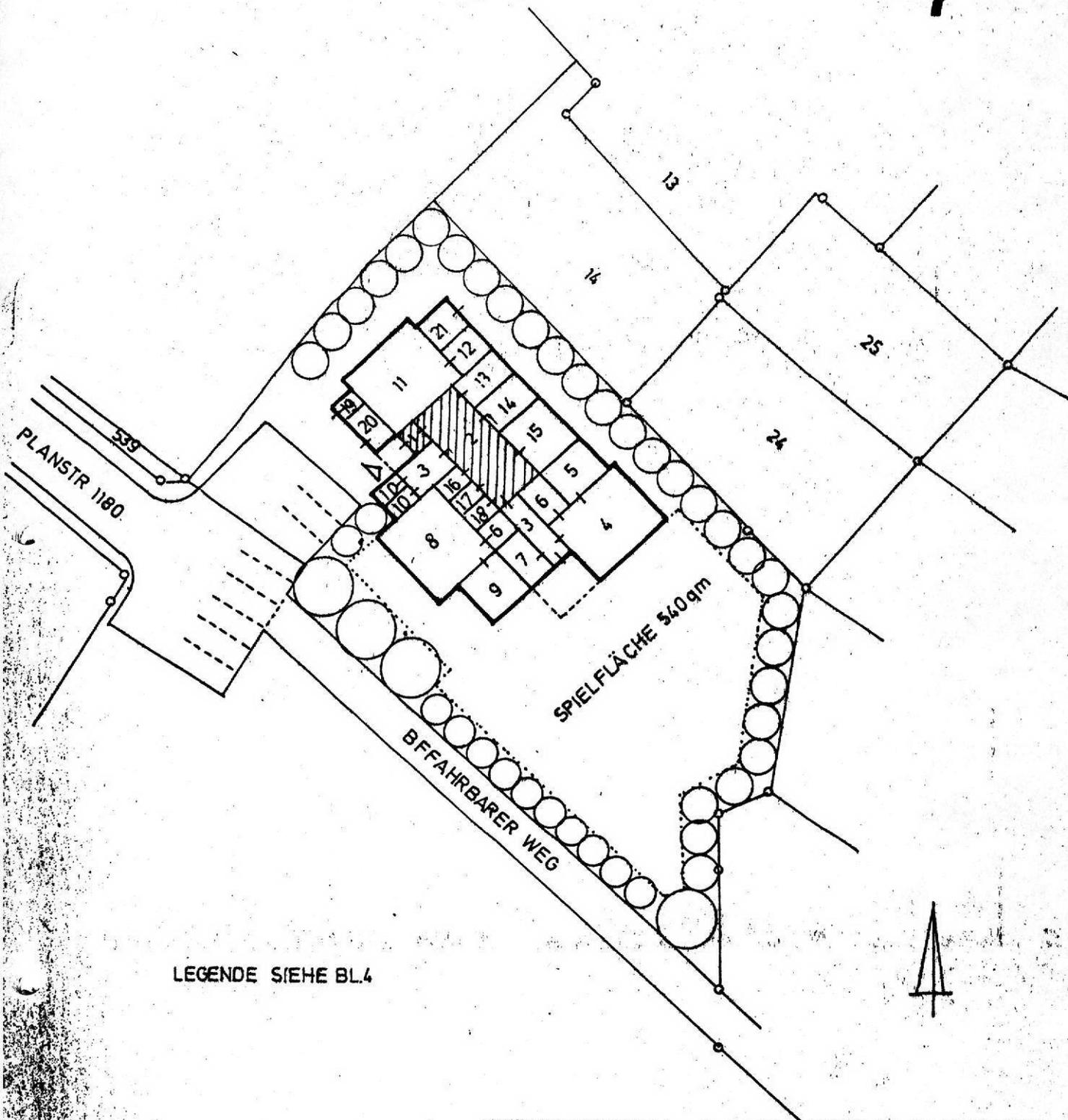
LEGENDE SIEHE BL. 4

STADT BIELEFELD - HOCHBAUAMT -					
ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES II / 1 / 19.01				MASSTAB	1:500
UNTERSÜCHUNG DES FLÄCHENBEDARFS EINES ZWEIGRUPPENKINDERGARTENS				BLATT NR.	5
65.1	SACHBEARB.	22.10.82	KRAUSE	GEÄNDERT	BESTÄTIGT
65.					
65.1	ABT.-LEITER				
65	AMTSLIITER				
	FACHAMT				



LEGENDE SIEHE BL. 4

STADT MITTELFELD - RÖHNEN - RW 11					
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES II/1/19.01			MASSSTAB	1:500	
UNTERSUCHUNG DES FLÄCHENBEDARFS EINES ZWEIGRUPPENKINDERGARTENS			BLATT NR.	6	
05	SA. 11.07.82	22.10.82	KRAUSE	GEWÄSSER	BESTÄTIG.
06					
07	AB. 1.11.82				
08					



LEGENDE SIEHE BL.4

STADT BIELEFELD - HOCHBAUAMT -					
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES II/17/19.01			MASSTAB	1:500	
UNTERSUCHUNG DES FLÄCHENBEDARFS EINES ZWEIGRUPPENKINDERGARTENS			BLATT NR.	7	
G5.1	SACHBEARB.	22.10.82	KRAUSE	GEÄNDERT	BESTÄTIG.
G5.					
G5.1	ABT.-LEITER				
G5	AMTSLEITER				
	FACHAMT				

Hochbauamt, 22.10.1982, 2774
65.1 Kr/Kü

STADT BIELEFELD			
- Flg. -			
Eing. 03.			
Zur Erl. ge.			
610	611	612	613
1/23/45	11/12/13	21/22/23	31/32/33

An das
Planungsamt -61.3-

über das

Jugendamt -51.0-

Betr.: Änderung des Bebauungsplanes II/1/19.01

Auf Ihre Veranlassung haben wir verschiedene Ausweisungsmöglichkeiten eines Kindergartens im Bereich der Planstr. 1180 untersucht. Da das Jugendamt hinsichtlich der Größe (3 oder 2 Gruppen) keine verbindliche Auskunft geben konnte, haben wir die Untersuchung für beide Fälle durchgeführt.

Es werden für einen 3 Gruppenkindergarten 3 Einstellplätze benötigt, die Stellplätze am Wendehammer wurden entspr. reduziert. Um den Bürgersteig zum Kindergarten in genügender Breite fortzuführen, wurde eine schräge Ecke aus Parzelle 539 abgeschnitten.

A) Dreigruppenkindergarten

Blatt 1:

Grundstück: ohne Parzelle 25, ohne Teilfläche aus Parzelle 13, mit Einfamilienhausgrundstück am befahrbaren Weg.

Baukörper: Anordnung der Gruppenräume nach den anzustrebenden Himmelsrichtungen Südost-Südwest möglich.

Freiflächen: Die erforderliche nutzbare Außenspielfläche von 3 x 300 = 900 qm wird um ca. 80 qm unterschritten.

Blatt 2:

Grundstück: mit Parzelle 25, mit Teilfläche aus Parzelle 13, mit Einfamilienhausgrundstück am befahrbaren Weg

Baukörper: wie Blatt 1

Freiflächen: Die erforderliche nutzbare Außenspielfläche von 3 x 300 = 900 qm wird um ca. 130 qm überschritten.

Blatt 3

Grundstück: mit Parzelle 25, mit Teilfläche aus Parzelle 13, ohne Einfamilienhausgrundstück am befahrbaren Weg.

Baukörper: Anordnung aller 3 Gruppenräume nach den anzustrebenden Himmelsrichtungen Südost - Südwest nicht möglich.

Freiflächen: Die erforderliche nutzbare Außenspielfläche von 3 x 300 = 900 qm wird um ca. 110 qm unterschritten. Die Unterteilung der Spielfläche ist ungünstig.

B) Zweigruppenkindergarten

Blatt 4

Grundstück: ohne Parzelle 25, ohne Teilfläche aus Parzelle 13, ohne Einfamiliengrundstück am befahrbaren Weg.

Baukörper: Anordnung der Gruppenräume nach den anzustrebenden Himmelsrichtungen Südost - Südwest möglich.

Freiflächen: Die erforderliche nutzbare Außenspielflächen von 2 x 300 = 600 qm wird um 90 qm unterschritten. Die Unterteilung der Spielfläche ist ungünstig.

Blatt 5

Grundstück: mit Parzelle 25, mit Teilfläche aus Parzelle 13, ohne Einfamilienhausgrundstück am befahrbaren Weg.

Baukörper: wie Blatt 4

Freiflächen: Die erforderliche nutzbare Außenspielfläche von 2 x 300 = 600 qm wird um 210 qm überschritten. Die Unterteilung der Spielflächen ist ungünstig.

Blatt 6

Grundstück: ohne Parzelle 25, ohne Teilfläche aus Parzelle 13, mit Einfamilienhausgrundstück am befahrbaren Weg, mit Teilflächen aus Parzelle 14 und 24.

Baukörper: wie Blatt 4

Freiflächen: Die erforderliche nutzbare Außenspielfläche von 2 x 300 = 600 qm wird um 200 qm überschritten.

Blatt 7

Grundstück: ohne Parzelle 13, 24, 25 ohne Teilfläche aus Parzelle 14 mit Einfamilienhausgrundstück am befahrbaren Weg.

Baukörper: wie Blatt 4

Freiflächen: Die erforderliche nutzbare Außenspielfläche von 2 x 300 = 600 qm wird um 60 qm unterschritten.

Für den Dreigruppenkindergarten empfehlen wir Lösung Blatt 1 oder 2 zu wählen, für den Zweigruppenkindergarten Lösung Blatt 6 oder 7.

A. J. Petz

Anlagen

D.: 65.1

Dieser Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 am _____ vom Rat der Stadt als **E n t w u r f** beschlossen worden.

Bielefeld, den _____

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den _____

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Die in diesem Plan eingetragene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - 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 in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - 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 **20. Dez. 1982** beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 - GV.NW. 1979 S. 594 - vom Rat der Stadt am **20. Dez. 1982** als **S a t z u n g** beschlossen worden.

Bielefeld, den **23. Dez. 1982**

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

Dieser Plan/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfüzung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den **17. MRZ. 1983**

Az. 35.21.11/10-11B 68 Der Regierungspräsident
im Auftrag:



[Handwritten signature]