

Bebauungsplan

Nr. II/1/27.00

2. Änderung

Eichendorfstraße, Am Brodhagen, Drögestraße,
Jöllenbecker Straße, Melanchthonstraße,
Schlosshofstraße, Sportplatz am Bürgerpark,
Straße "Am Wickenkamp"

Mitte und Schildesche

Satzung

Begründung

Offenlegung v. 11.12.78 - 29.01.1979

1. Aufertigung
=====

Vorlage zu Punkt
Bezirksvertretung Mitte

Vorlage zu Punkt
Rat

19. OKT. 1978

23. NOV. 1978

Vorlage zu Punkt
Bezirksvertretung
Schildesche

- 2. NOV. 1978

*rechtsverbindlich
geworden am 03.09.1979*

Vorlage zu Punkt
Planungsausschuß

- 7. NOV. 1978

Betr.: 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr.II/1/27.00 für das Gebiet zwischen Eichendorffstraße,
Straße Am Brodhagen, Drögestraße, Jöllennecker Straße,
Melanchthonstraße, Schloßhofstraße, Sportplatz "Am
Bürgerpark", Straße Wickenkamp

-Stadtbezirk Mitte-

-Stadtbezirk Schildesche-

Beschlußentwurf :

- 1.) Der am 10.7.1975 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossene Bebauungsplan Nr.II/1/27.01 für das Gebiet Eichendorffstraße, Straße Am Brodhagen, Drögestraße, Jöllennecker Straße, Melanchthonstraße, Sportplatz "Am Bürgerpark", Straße Wickenkamp wird hiermit aufgehoben. /
- 2.) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.II/1/27.00 für das Gebiet Eichendorffstraße, Straße Am Brodhagen, Drögestraße, Jöllennecker Straße, Melanchthonstraße, Schloßhofstraße, Sportplatz "Am Bürgerpark", Straße Wickenkamp wird gemäß Begründung als Entwurf beschlossen. Der geänderte Bebauungsplan ist mit der Begründung gemäß §2a Abs.6 BBauG öffentlich auszulegen.
- 3.) Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach §2 Abs.4 und 5 BBauG in Verbindung mit Ziffer II, 4 b der vom Rat der Stadt am 24.2.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wird abgesehen, da sich die Bebauungsplanänderung auf das Plangebiet und das Nachbargebiet nur unwesentlich auswirkt.

Begründung

A. Allgemeines :

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/1/27.00 für das Gebiet Richendorffstraße, Straße Am Brödhagen, Drögestraße, Jölllenbecker Straße, Melanchthonstraße, Sportplatz, "Am Bürgerpark", Straße Wickenkamp ist nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG nF.); in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S.2256) durchzuführen. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2 Abs.4 und 5 BBauG in Verbindung mit Ziffer II, 4 b der vom Rat der Stadt am 24.2.1977 beschlossenen Richtlinien für die Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung ist nicht erforderlich, da sich die Bebauungsplanänderung auf das Plangebiet und das Nachbargebiet nur unwesentlich auswirkt. Gemäß § 2 Abs.1 und 6 des Bundesbaugesetzes wird der Bebauungsplan Nr. II/1/27.00 für das im Beschlußentwurf angegebene Gebiet geändert.

B. Ziele und Zwecke der Änderungen :

Durch die Bebauungsplanänderung wird

- 1.) ein öffentlicher Fußgänger Verbindungsweg in der Breite von 3,0 m, von der Gustav-Freytag-Straße zu dem Baugrundstück des vorhandenen Ernst-Rein-Hallenbades festgesetzt. } heute im B-Plan II/1/12.00 gelegen
- 2.) von der im Bebauungsplan ausgewiesenen Anbindung der Einstein-Straße für den Kraftfahrzeug-Verkehr an die Albert-Schweitzer-Straße abgesehen und hierfür ein 4,0 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt. Das bedingt gleichzeitig zur Gewährleistung eines geordneten Verkehrsablaufes der Einstein-Straße, daß nunmehr im westlichen Bereich dieser Straße ein Wendehammer ausgewiesen wird. Außerdem wird nunmehr der öffentliche Fußgänger Verbindungsweg von dem vorgenannten Fuß- und Radweg zur Albert-Schweitzer-Straße entsprechend dem bereits erfolgten Ausbau in der Breite von 1,75 m eingetragen. } heute im B-Plan II/1/12.00 + II/1/47.00 TP2 gelegen Stadt 26.08.2013
- 3.) eine nordöstliche Teilfläche des südlich der Albert-Schweitzer-Straße und westlich der Jölllenbecker Straße ausgewiesenen Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung "Berufsbildende Schule" für die Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" für die Errichtung eines zwei-, vier- und fünfgeschossigen Gebäudes festgesetzt, das nach Erklärung der Grundstückseigentümerin als Verwaltungsgebäude genutzt werden soll.

C. Auswirkungen :

- 1.) Der Ausbau eines in ^{Ost-West-}~~Nord-Süd~~-Richtung von der ~~Einstein-~~^{Gustav-Freytag}straße zum ~~Albert-Schweitzer-Straße~~ führenden öffentlichen Fußgängerverbindungsweges ist notwendig, um eine bessere und direktere Fußwegeverbindung aus dem Wohnbereich Gustav-Freytag-Straße / Schloßhofstraße zum Ernst-Rein-Bad zu schaffen. Eine betreffende private Grundstücksteilfläche wird schon heute hierfür genutzt.
- 2.) Durch die Aufhebung der ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche für die Anbindung der Einsteinstraße an die Albert-Schweitzer-Straße für den Kraftfahrzeugverkehr soll ein Durchgangsverkehr vermieden und damit dem Charakter der Einsteinstraße als reine Wohnerschließungsstraße weitgehend entsprochen werden. Für eine direkte Verbindung vom Wohngebiet an der Einstein-Straße zur Albert-Schweitzer-Straße wird der nunmehr ausgewiesene öffentliche Fuß- und Radweg erforderlich gehalten.
- 3.) Im Hinblick darauf, daß nach der kommunalen Neugliederung ein anderer geeigneter Standort für weitere berufsbildende Schulen festgelegt werden mußte, wird auf die Inanspruchnahme des infrage stehenden Grundstücks für diesen Zweck verzichtet. Zunächst wird im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung auf einer nordöstlichen Teilfläche des betreffenden Grundstücks eine Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes festgesetzt. Da die Errichtung dieses Verwaltungsgebäudes unbedingt baldmöglichst durchgeführt werden muß, soll durch diese Änderung des Bebauungsplanes für diesen Bereich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Für die verbleibende Fläche, die zunächst weiterhin als Baugrundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen bleibt, soll im Rahmen einer Neuaufstellung eines Bebauungsplanes mit frühzeitiger Bürgerbeteiligung "Reines Wohngebiet" festgesetzt werden.

Insgesamt entstehen durch die geplanten Maßnahmen für die angrenzende Wohnhausbebauung keine negativen Auswirkungen.

D. Finanzielle Auswirkungen :

keine

Amt :
Planungsamt

Bielefeld, 22. Sept. 1978

Hat vorgelesen

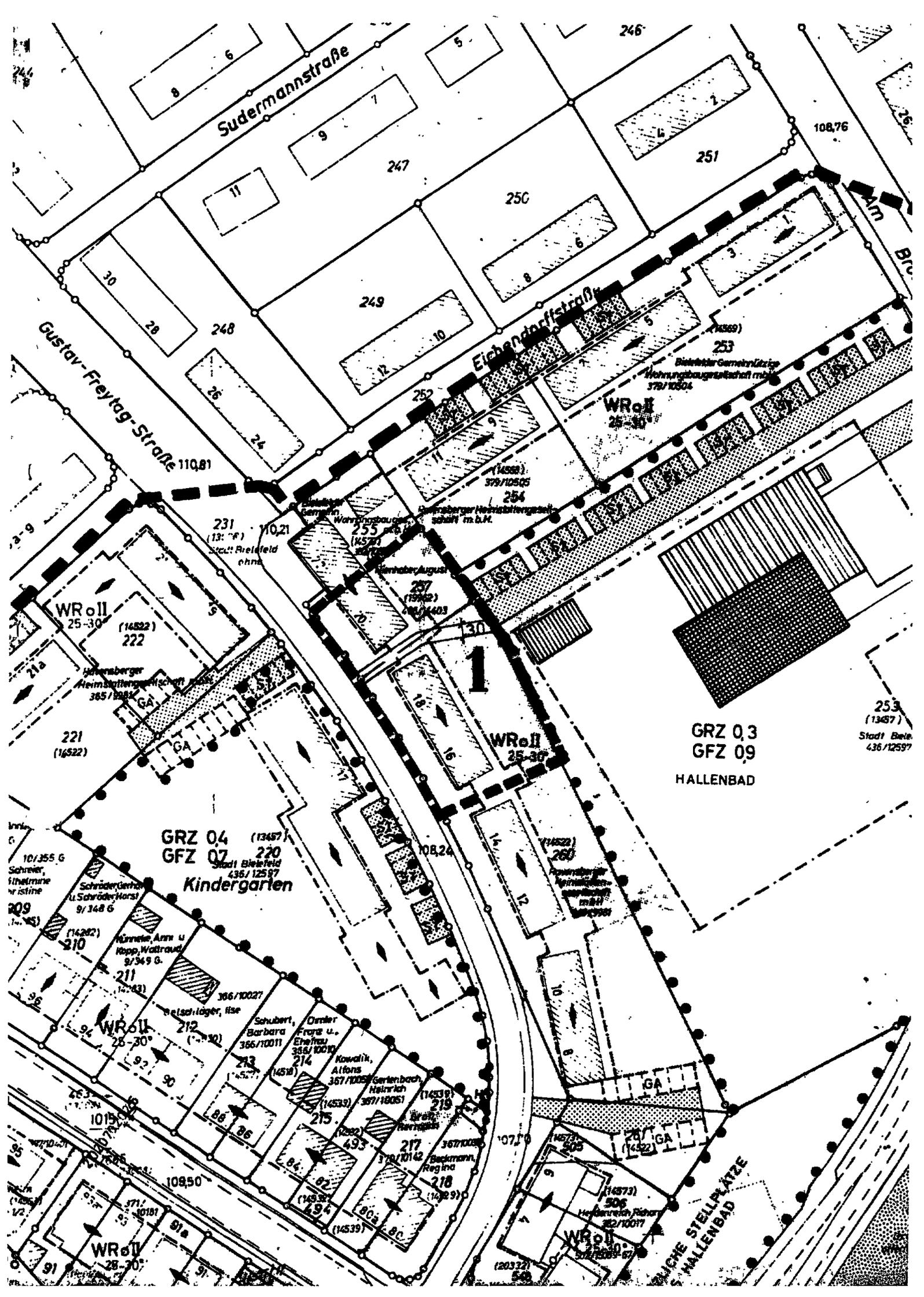
Detmold am 17. 8. 78

Az. 35.21.11-1/13.38

Der Regierungspräsident
im Auftrag



[Handwritten signature]



Sudermannstraße

Eichendorffstraße

Gustav-Freytag-Straße

Am Br...

GRZ 04 (13457)
GFZ 07 270
Stadt Bielefeld
435/12597
Kindergarten

GRZ 03
GFZ 09
Hallenbad

GRZ 05 (14873)
GFZ 09 280
Wohnverein Fischer
282/10017
Schwimmhalle

WRoII
25-30
(14522)
222

WRoII
25-30

WRoII
25-30

WRoII
25-30

231
(13: "F")
Stadt Bielefeld
ohne

255
(14521)
Wohnhaus

257
(13462)
101/14403
Henniger August

254
(14588)
379/10505
Dornberger Neubaubaugesell-
schaft m.B.H.

253
(14569)
Bielefelder Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft mbH
378/10504

253
(13457)
Stadt Bielefeld
436/12597

10/355 G
Schreier,
Ulrike
Christine

Schröder Gertraud
u. Schröder Horst
9/348 G

Hürmeke Ann u.
Kopp Waltraud
9/349 G

Schlaglöcher, Ilse

Schubert,
Barbara
366/10011

Omsler
Frau u.
Ehrentrau
366/10010

Kowalik,
Alfons
367/10008

Gartenbach,
Heinrich
367/10005

Brenn,
Herbert

Backmann,
Regina

260
(14522)
Kornacker
Heinrich
m.B.H.

219
(14539)
Brenn,
Herbert

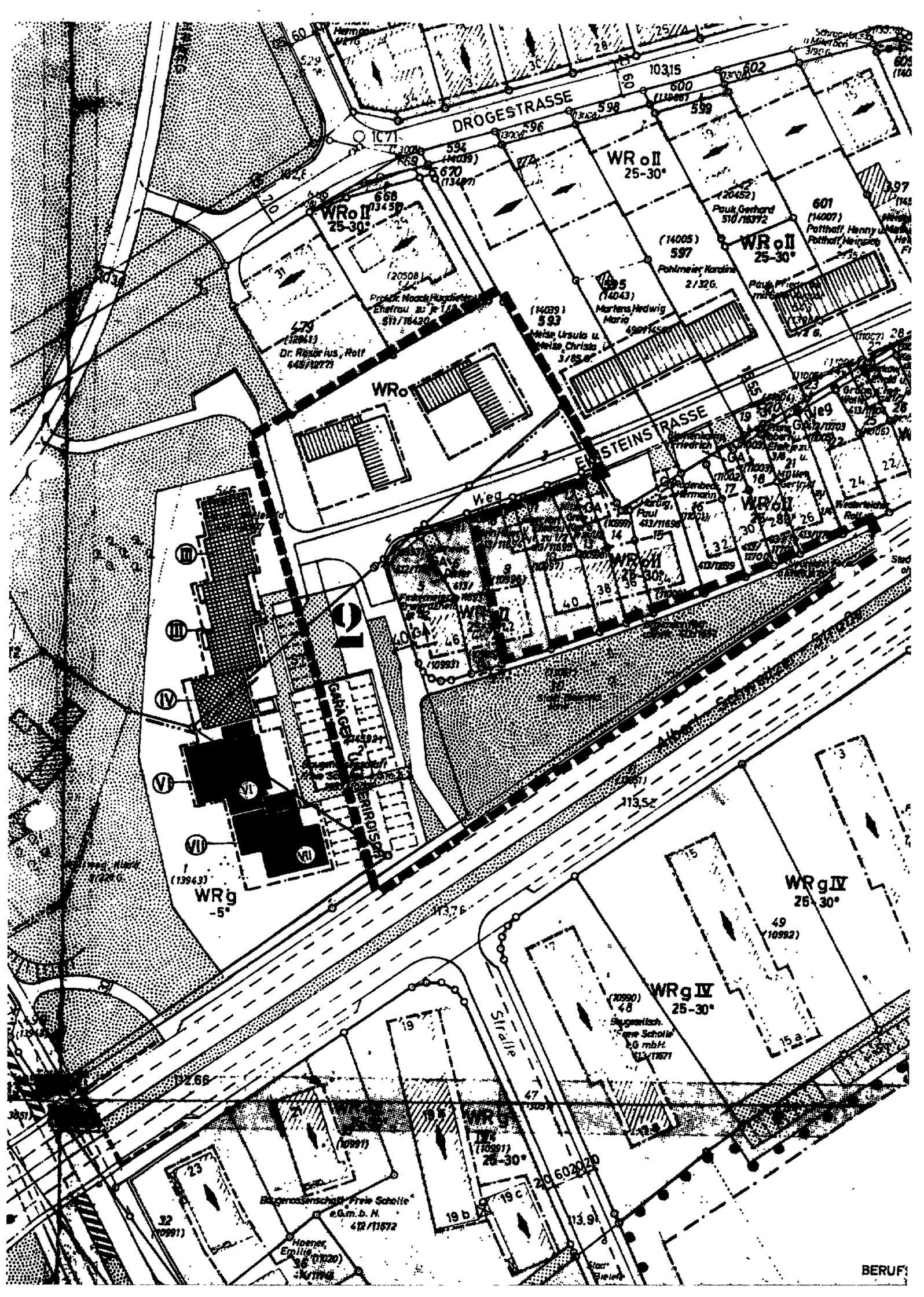
217
367/10006

218
(14299)

218
(14299)

218
(14299)

218
(14299)



DROGESTRASSE

WRo II
25-30°

WRo II
25-30°

WRo

EMSTEINSTRASSE

WRo II
25-30°

WRo II
25-30°

WRg
-5°

WRg IV
25-30°

WRg IV
25-30°

Stalle

Bürger-Sparbank Freie Scholle
e.G.m.b.H.
412/11572

BERUF

