

Bebauungsplan

Nr. II/2/45.00

„Westerfeldstraße, Max-Planck-Straße,
Horstheider Weg“

Schildesche

Abwägung der Bedenken und Anregungen

CP

V o r l a g e

Betr.: Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan Nr. 2/45.00 für das Gebiet Westerfeldstraße - Max-Planck-Straße - Horstheider Weg

Der am 23. Juni 1971 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossene Bebauungsplan Nr. 2/45.00 hat in der Zeit vom 26. Juli bis 27. August 1971 beim Planungsamt der Stadt Bielefeld öffentlich ausgelegen. Zu den Planfestsetzungen sind folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht worden:

1. und 2. Frau I. _____, Eigentümerin des Grundstückes Max-Planck-Straße 11 a, zugleich im Namen des Eigentümers des Grundstückes Max-Planck-Straße 11 b,
3. Frau _____, Eigentümerin des Grundstückes Max-Planck-Straße 11 c,
4. Herr _____, Eigentümer des Grundstückes Max-Planck-Straße 13 e,
5. Herr _____, Eigentümer des Grundstückes Max-Planck-Straße 15,
6. Eheleute _____, Eigentümerin des Grundstückes Max-Planck-Straße 19,
7. Frau _____, Eigentümerin des Grundstückes Max-Planck-Straße 21,
8. Eheleute _____, Eigentümerin des Grundstückes Max-Planck-Straße 23,
9. Eheleute _____, Eigentümerin des Grundstückes Max-Planck-Straße 25,

bitten, anstelle der zum Teil auf Ihren Grundstücken ausgewiesenen Stellplätze auf den rückwärtigen Teilflächen ihrer Reihenhausgrundstücke Garagen vorzusehen.

Bei den betreffenden Baugrundstücken besteht ein echter Nachholbedarf an Stellplätzen bzw. Garagen. Die rückwärtigen Teilflächen der in Frage stehenden Grundstücke werden schon heute von der Max-Planck-Straße her durch einen mit Schlacke befestigten Geh- und Fahrweg angefahren. Auf mehreren Grundstücken wurden schon behelfsmäßig angelegte Kfz.-Stellplatzflächen geschaffen.

Der Wunsch der Grundstückseigentümer, in diesem Bereich Garagen zuzulassen, ist verständlich. Es bestehen keine Bedenken, den Bebauungsplan so zu ergänzen, daß auf rückwärtigen Teilflächen der o. a. Grundstücke Garagen ausgewiesen werden. Dadurch würden unter anderem auch in absehbarer Zeit die hier vorhandenen unschönen provisorischen Stellplätze entfallen.

Wir bitten, den Bedenken und Anregungen der Frau _____, der Frau _____, des Herrn _____, des Herrn _____, der Eheleute _____, der Frau _____, der Eheleute _____ und der Eheleute _____ gemäß Vorlage und Änderungsplan stattzugeben.

10. bis 12. Herr _____, Eigentümer des Grundstückes Max-Planck-Straße 29,
- Frau _____, Eigentümerin des Grundstückes Max-Planck-Straße 31,
- Herr _____, Eigentümer des Grundstückes Max-Planck-Straße 33,

beantragen,

- a) die östlich ihrer Reihenhausgrundstücke innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorgesehenen Garagen so weit östlicher auszuweisen, daß die Zufahrt unmittelbar an der Ostseite ihrer Grundstücke angelegt werden kann. Hierdurch würde optisch ihr Gartenbereich vergrößert. Sie weisen darauf hin, daß die Errichtung der Garagen an der jetzt vorgesehenen Stelle eine Störung für den Gartenbereich bedeute, da sie mit der Oberkante bis zur Höhe der Fensterbrüstungen reichen würden;

- b) die Zufahrt zu den Garagen auf der Nordseite des hier vorhandenen öffentlichen Fußgängerverbindungsweges unter südlicher Verschiebung dieses Weges festzulegen. Es bestehe die Befürchtung, daß es bei der jetzigen Anordnung der Zufahrt mit einer Überquerung des öffentlichen Fußgängerverweges zu vermeidbaren Unfällen kommen könnte. Nach Ihrer Information werde die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft die Garagen südlich des Fußgängerverbindungsweges in den nächsten Jahren nicht bauen. Für die Garagen könnte auch eine unmittelbare Zufahrt von der jetzigen Stellplatzfläche vorgesehen werden.

Die hier in Frage stehenden Garagen wurden erst nach langen Überlegungen unmittelbar am westlichen Rand innerhalb der öffentlichen Grünfläche ausgewiesen. Die bebauten Wohnbaugrundstücke, für die die Garagen vorgesehen sind, haben nur eine sehr geringe Tiefe. Die Errichtung von Stellplätzen oder Garagen auf diesen Grundstücken ist nicht möglich. Auch befindet sich in unmittelbarer Nähe kein geeignetes Grundstück, auf dem der Nachholbedarf an Kfz.-Stellplätzen oder Garagen für diese Grundstücke erfüllt werden könnte. Nur deshalb wurde hierfür eine Teilfläche des öffentlichen Grünzuges vorgesehen. Die Garagen sind jetzt so angeordnet, daß sie unmittelbar an den rückwärtigen Grenzen der Privatgrundstücke stehen werden und den Grünzug wenig beeinträchtigen.

Die von den Eigentümern der Reihenhausgrundstücke Max-Planck-Straße 29, 31 und 33 gewünschte Verschiebung der Garagen weiter östlich würde dagegen eine Beeinträchtigung des Grünzuges mit sich bringen.

Der vorgesehene Stauteich innerhalb der öffentlichen Grünfläche macht es notwendig, daß die beiderseitig angrenzenden Flächen zur Anlegung des Grünzuges erheblich aufgeschüttet werden müssen. Bei der gewünschten Anordnung der Garagen würden deshalb sehr hohe Mauerwände innerhalb des Grünzuges, insbesondere zu dem in Nord-Südrichtung verlaufenden Fußgängerverbindungsweg hin, entstehen. Dies ist nicht der Fall bei der Errichtung an der im Bebauungsplan vorgesehenen Stelle, da hier die Garagen zum Teil in den Böschungsrand zu den Grundstücken hin errichtet werden. Hinzu kommt noch, daß die südliche Garagenzeile mit 11 Einzelgaragen dann ebenfalls entsprechend versetzt werden müßte. Das würde bedeuten, daß der betreffende Fußgängerverbindungsweg entlang des Stauteiches - wenn überhaupt - nur noch schwerlich angelegt werden könnte.

Die Zufahrt zu den Garagen ist im Bebauungsplan für beide ausgewiesenen Garagenzeilen festgelegt. Bei einer Verlegung der Zufahrt nördlich des öffentlichen Fußweges müßte der öffentliche Fußweg von den Benutzern der südlichen größeren Garagenzeile überquert werden. Die Schaffung einer besonderen Zufahrt von der angegebenen Stellplatzfläche her scheidet aus, da hierbei eine Teilfläche des öffentlichen Grünzuges an einer zum Stauteich hin sehr schmalen Stelle in Anspruch genommen werden müßte. Außerdem lassen die vorhandenen Höhenverhältnisse den Ausbau eines Zufahrtsweges nur unter sehr erheblichen Kosten zu. Dies ist nicht vertretbar.

Im Übrigen sind wir der Meinung, daß die Überquerung des Fußgängerverweges für die Benutzer der hier ausgewiesenen 7 Garagen keine besondere Behinderung des Fußgängerverkehrs und keine Unfallquelle darstellt, da die mit den Garagen verbundenen Zu- und Abfahrten vorwiegend in den frühen Morgenstunden und in den Abendstunden liegen.

In der jetzigen Fassung des Bebauungsplanes ist der öffentliche Fußgänger Verbindungsweg in der Breite von 3,00 m und die Zufahrt in der Breite von 5,00 m ausgewiesen. Damit die Zufahrt auch ohne Inanspruchnahme einer Teilfläche der Bielefelder Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft angelegt werden kann, schlagen wir nach Rücksprache mit dem Garten-, Forst- und Friedhofsamt eine Planänderung dahingehend vor, daß der Fußweg auf eine Breite von 2,00 m reduziert und die Zufahrt in einer Breite von 3,00 m festgelegt wird. Diese Teilfläche in der Breite von insgesamt 5,00 m ist bereits im Eigentum der Stadt.

Wir bitten, die Bedenken und Anregungen des Herrn _____, der Frau _____ und des Herrn _____ gemäß Vorlage zurückzuweisen und die vorgeschlagene Änderung gemäß Änderungsplan zu beschließen.

Bielefeld, den 9. September 1971

- Planungsamt -

Der Bauausschuß faßte in seiner Sitzung am 9. September 1971 den nachstehenden Beschluß:

"Der Bauausschuß empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluß zu fassen:

Den Bedenken und Anregungen

der Frau	(1 + 2),
der Frau	(3),
des Herrn	(4),
des Herrn	(5),
der Eheleute	(6),
der Frau	(7),
der Eheleute	(8)
und der Eheleute	(9)

wird gemäß Vorlage und Änderungsplan stattgegeben.

Die Bedenken und Anregungen

des Herrn	(10),
der Frau	(11)
und des Herrn	(12)

werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.

Die gemäß Vorlage und Änderungsplan vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplanes wird beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 2/45.00 für das Gebiet Westerfeldstraße - Max-Planck-Straße - Horsthelder Weg wird in der getänderten Fassung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als **S a t z u n g** beschlossen; er ist nach Eingang der Genehmigung des Regierungspräsidenten gemäß § 12 BBauG öffentlich auszulegen."