

Bebauungsplan

Nr. II/ G 4

1.Änderung

**„Werther Str.- Obernfeld –
Kirchdornberger Str.“**

Dornberg

Satzung

Begründung

Vorlage zu Punkt 10.06.1980
Bezirksvertretung Dornberg

Vorlage zu Punkt
Rat 04.09.1980.

1. Ausfertigung

Vorlage zu Punkt
Planungsausschuß

- 2. SEP. 1980

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 4 "In der Heide" für das Gebiet zwischen der Wertherstraße, der Straße "Oberfeld" und der Kirchdornberger Straße, gleichzeitig Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BBauG

- Stadtbezirk Dornberg -

Beschlußentwurf:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/G 4 ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 BBauG zu ändern.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 4 "In der Heide" für das Gebiet zwischen der Wertherstraße, der Straße "Oberfeld" und der Kirchdornberger Straße wird gemäß Begründung und Ergänzungsplan nach § 2 des Bundesbaugesetzes als **E n t w u r f** beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.
3. Zur Anpassung an die neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BBauG lt. Vorlage und Änderungsplan geändert.

Diese Flächennutzungsplan-Änderung wird als **E n t w u r f** beschlossen und ist mit der Bebauungsplan-Änderung öffentlich auszulegen.

4. Von einer vorzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 - 5 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) wird gemäß § 2 a Abs. 4, Ziffer 2 BBauG abgesehen, da sich die Änderungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken.

Begründung:

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes wird der Bebauungsplan Nr. II/G 4 "In der Heide" geändert.

Durch die Bebauungsplanänderung

wird 1. für das in dem südwestlichen Planbereich ausgewiesene Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" nunmehr Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Diese Änderung ist notwendig, da nach neuesten Untersuchungen die Errichtung eines Kindergartens an dem zunächst vorgesehenen Standort unter Berücksichtigung des Einzugsbereiches nicht zweckmäßig ist. Er wird östlich der Straße "Am Sportplatz" neu ausgewiesen.

werden 2. neue Festsetzungen für die zukünftige Nutzung des im südlichen Planbereich gelegenen Sportplatzgeländes getroffen.

Da sich der vorhandene Sportplatz auf die allseitig angrenzende Wohnhausbebauung*störend auswirkt, wird eine neue Sportanlage im westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Gebiet angelegt. Hierdurch wird es möglich, daß das bisherige Sportplatz-Grundstück entsprechend den neuen Festsetzungen lt. Ergänzungsplan in Zukunft wie folgt genutzt wird:

*sehr

a) nördliche und **östliche** Teilflächen als Reines Wohngebiet in Anpassung an die unmittelbar angrenzenden Wohnhausgrundstücke;

b) die an der Straße "Am Sportplatz" gelegene Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Kindergarten - (siehe hierzu Ziffer 1) und als Grünfläche - Zweckbestimmung Bolzplatz -.

werden 3. anstelle der Pkw-Parkplätze an der Südseite der Straße Oberfeld nun Böschungsflächen als Straßenbegleitgrün festgesetzt. Die Parkplätze waren für den Sportplatz bestimmt und können nun ebenfalls entfallen.

Der Flächennutzungsplan wird zur Anpassung an die neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt geändert:

Teilplan Flächen

1. Darstellung von Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten - anstelle von Grünfläche - Sportanlage - auf der Nordseite der Straße Oberfeld;

2. Darstellung von Wohnbaufläche anstelle von Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten - südlich der Grundschule.

3. Darstellung von Wohnbaufläche anstelle von landwirtschaftlicher Nutzfläche an der Kirchdornberger Straße und anstelle von forstwirtschaftlicher Nutzfläche an der Straße "Oberfeld" als Anpassungs-Korrektur an die bereits verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Teilplan Spielflächen

Darstellung eines Spielplatzes Typ B als Bestand an der Straße "Oberfeld" östlich der Straße "Am Sportplatz".

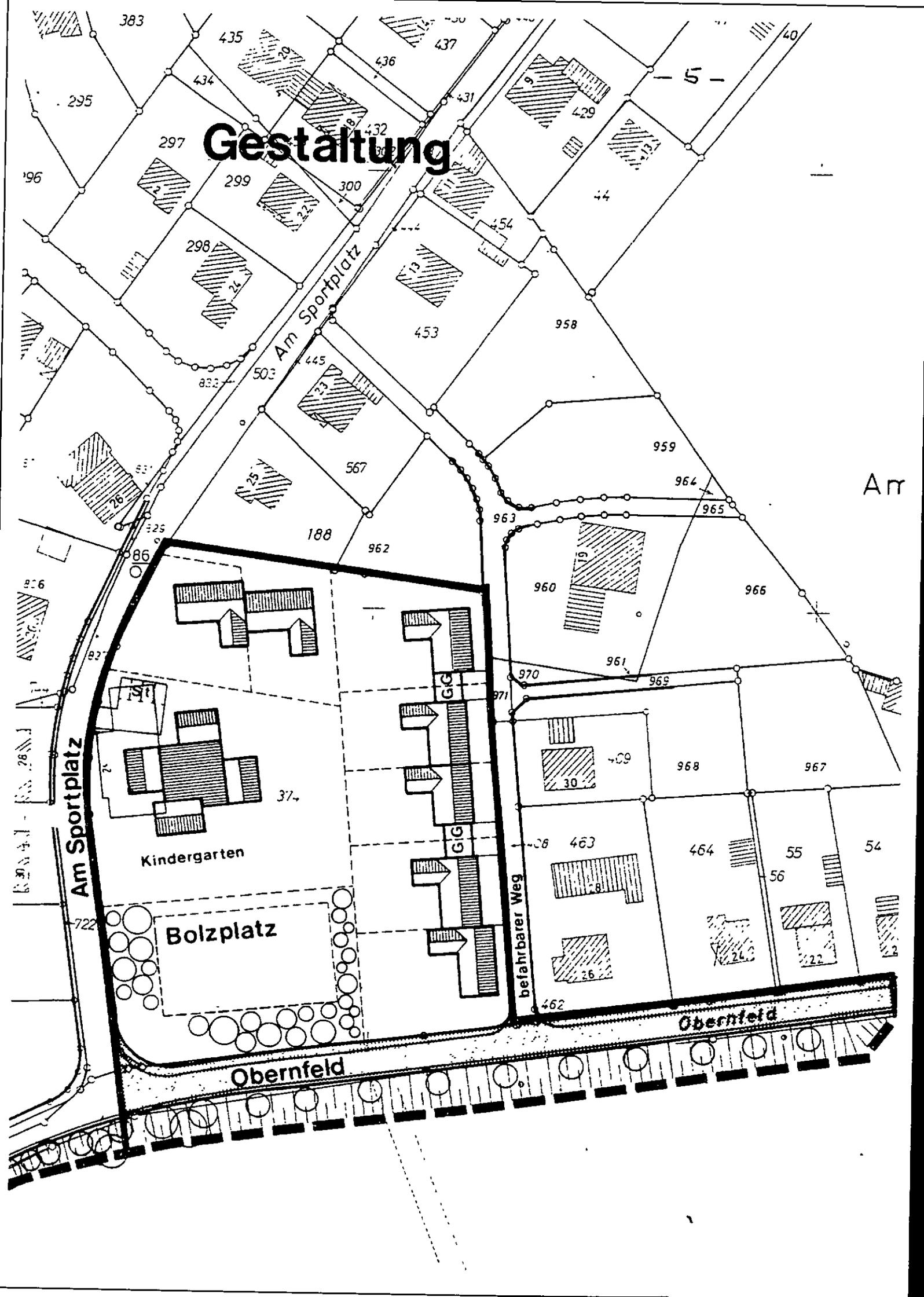
Finanzielle Auswirkungen:

keine

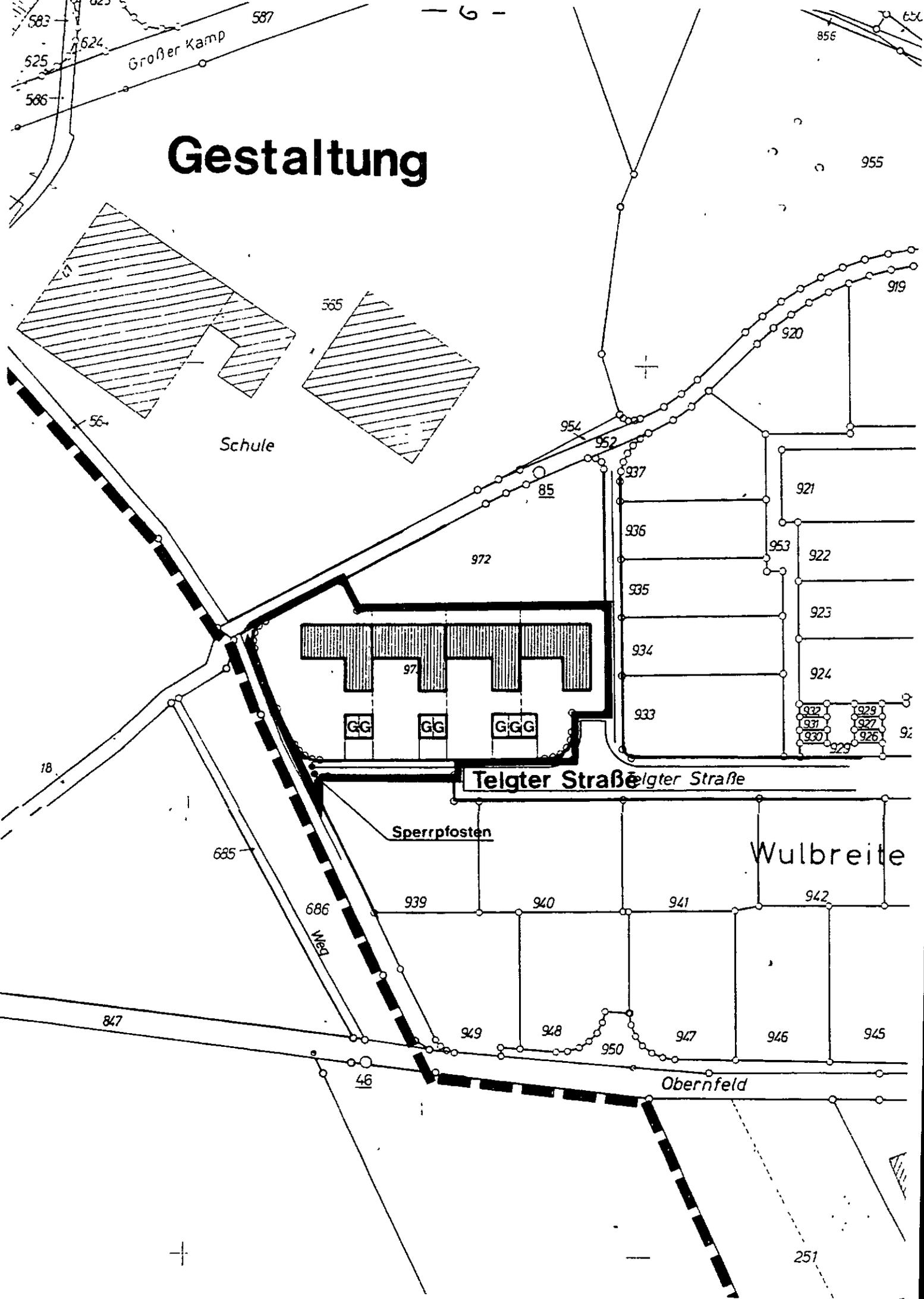
Amt:
Planungsamt

Bielefeld, den 05.05.1980

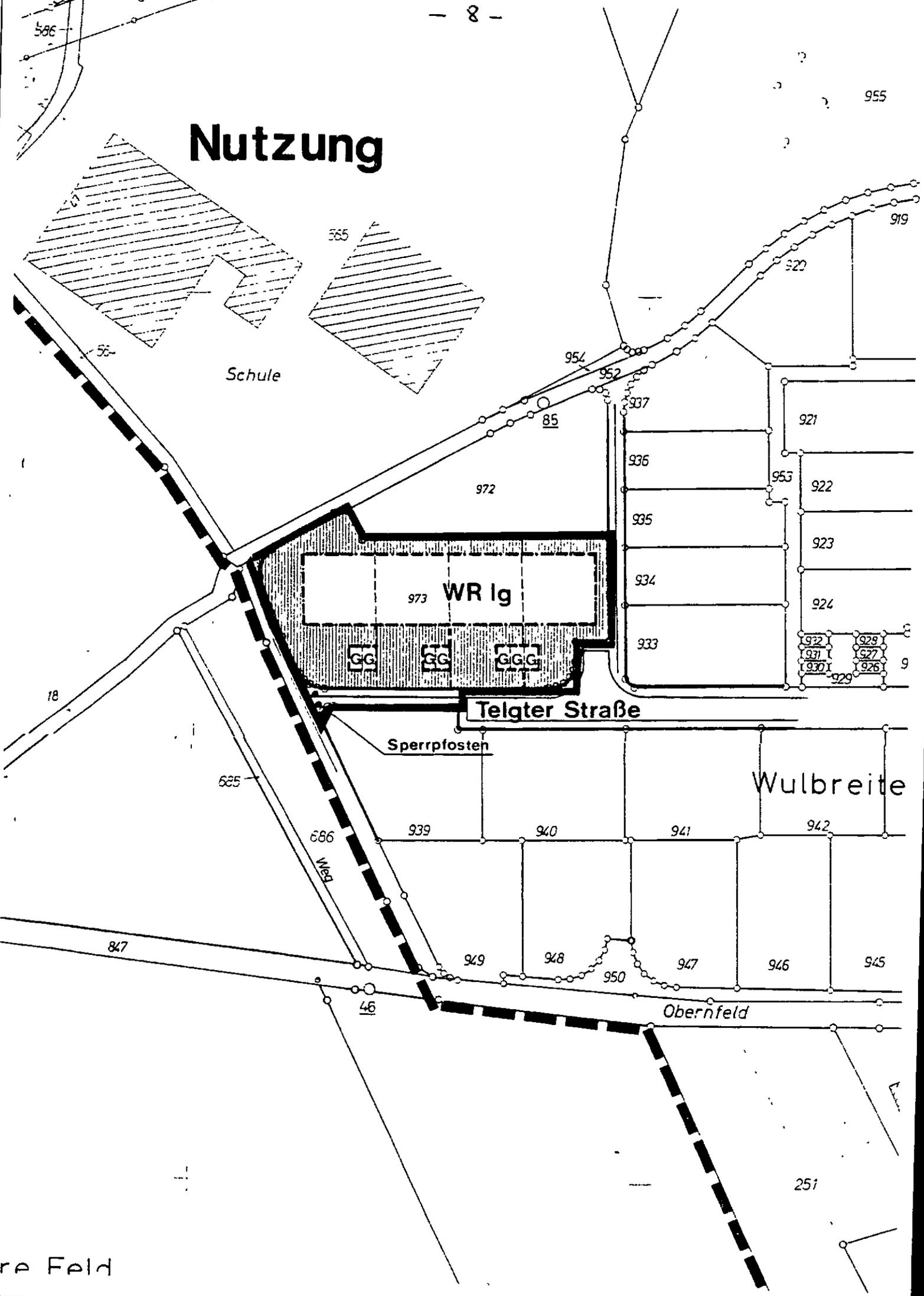
Gestaltung



Gestaltung



Nutzung



Schule

WR Ig

Telgter Straße

Sperrpfosten

Wulbreite

Oberfeld

re Feld

586

955

919

920

954

952

937

85

921

972

936

922

935

923

934

924

933

922

929

931

930

927

926

9

18

685

686

Wulbreite

939

940

941

942

847

949

948

947

946

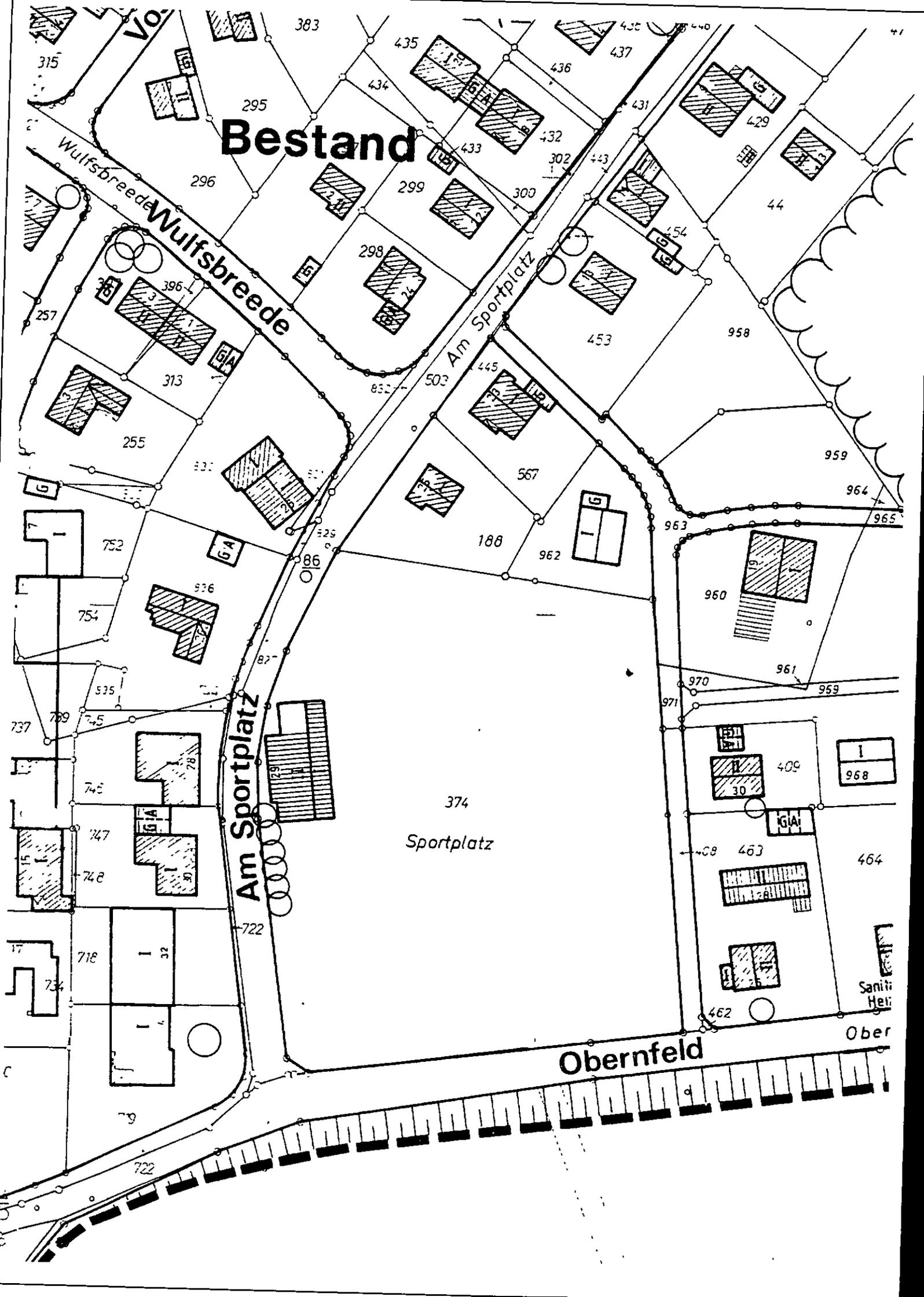
945

950

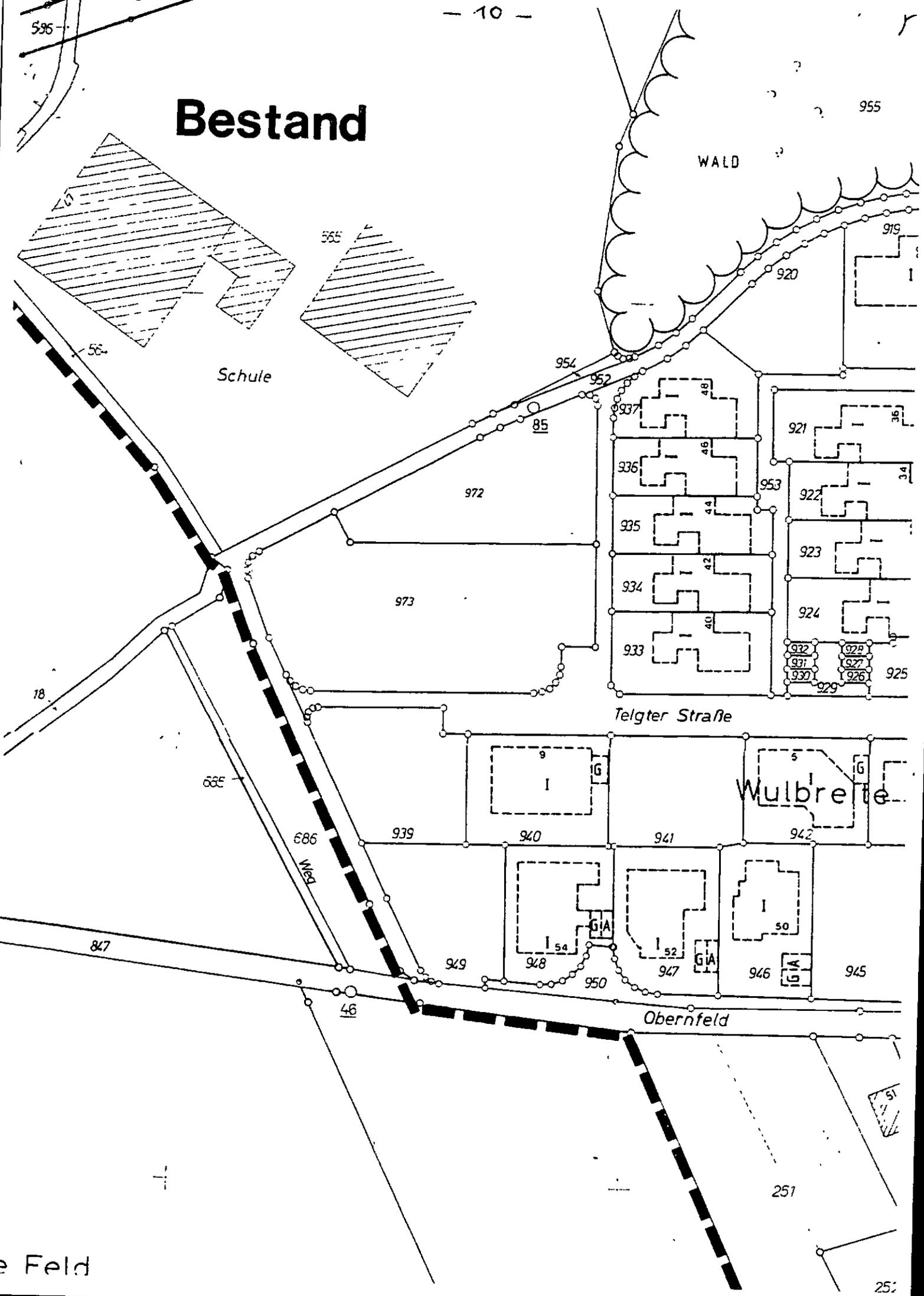
46

251

Bestand



Bestand



Erläuterung der Buchstaben- und Ziffernkombination im Blattkopf der FNP-Änderung (Parallelverfahren nach § 8,3 BBauG) der Stadt Bielefeld

Beispiel: P / V D 1 / II/G 4
1. 2. 3. 4.

1. Buchstabe P = Parallelverfahren

2. römische Ziffer = Stadtbezirk

| | | |
|------|-------------|------|
| I | Mitte | (M) |
| II | Schildesche | (Sc) |
| III | Gádderbaum | (G) |
| IV | Brackwede | (B) |
| V | Dornberg | (D) |
| VI | Jöllenbeck | (J) |
| VII | Heepen | (H) |
| VIII | Stieghorst | (St) |
| IX | Sennestadt | (S) |
| X | Senne | (Se) |

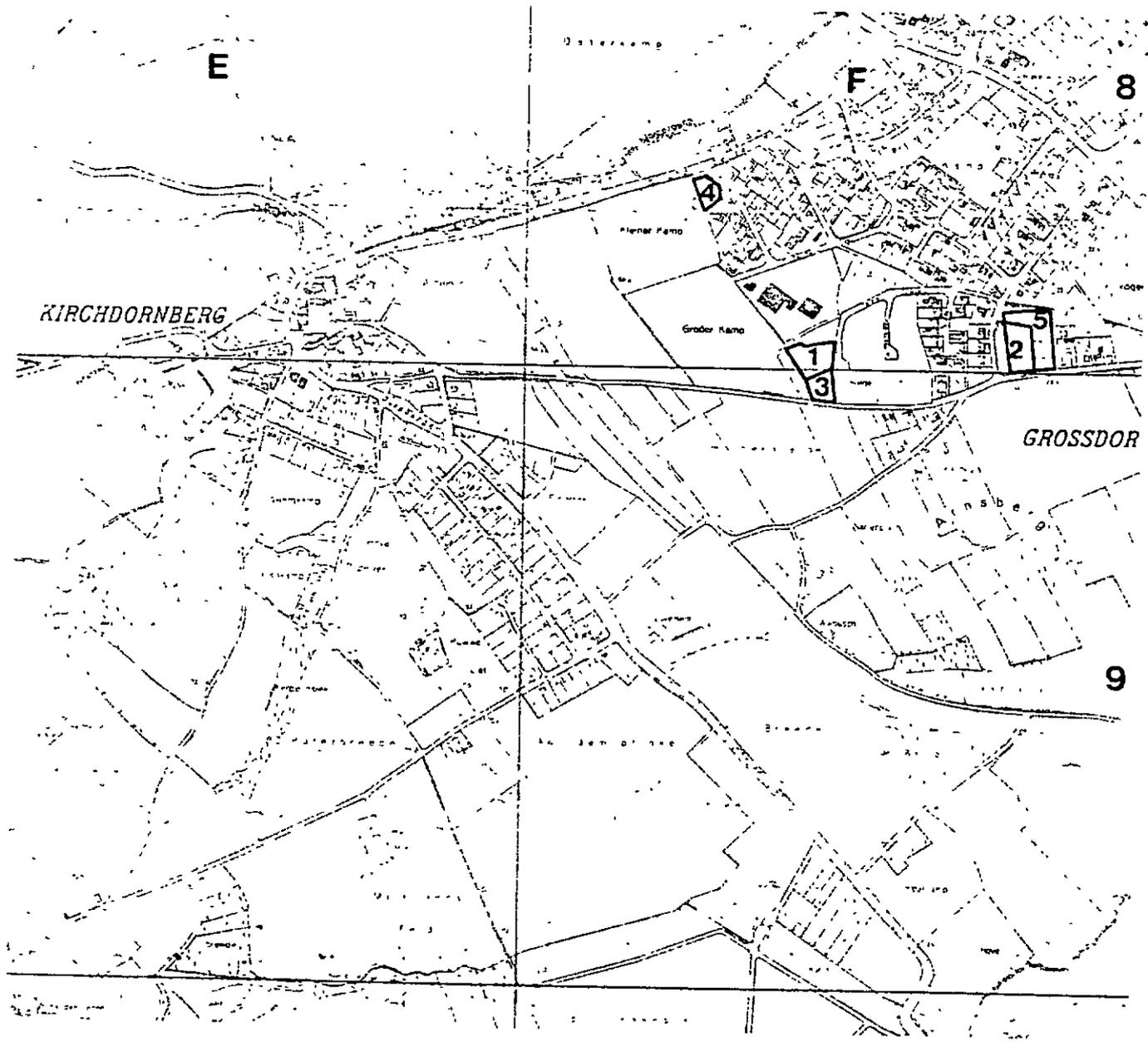
3. Kombination Buchstabe/arabische Ziffer(n)
fortlaufende Numerierung der Parallelverfahren in den einzelnen Stadtbezirken

4. Kombination von römischen Ziffern, Buchstaben und arabischen Ziffern, bzw. Kombination von römischen und arabischen Ziffern = Bebauungsplanbezeichnung

FNP-Änderung

PIV D1/II/G4

Teilplan Flächen



Darstellung Stand 3.3.79

- 1. Gemeinbedarfsfläche Kindergarten
- 2. Grünfläche Sportanlage
- 3. Forstwirtschaftliche Nutzfläche
- 4. Landwirtschaftliche Nutzfläche
- 5. Grünfläche Sportanlage

Darstellung nach Änderung

- Wohnbaufläche
- Gemeinbedarfsfläche Kindergarten
- Wohnbaufläche
- Wohnbaufläche
- Wohnbaufläche

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 4. SEP. 1980 vom Rat der Stadt als E n t w u r f beschlossen worden.

Bielefeld, den 9. SEP. 1980

Schwick
Oberbürgermeister

Günther
Ratsmitglied

Koch
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 - BGBI. I S. 949 - in der Zeit vom 22 SEP 1980 bis 24 OKT. 1980 öffentlich ausgelegt.

Die Offenlegung wurde am 13 SEP 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 27. OKT. 1980



STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

Geis

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 - 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 ausgelegt.

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 26. MRZ. 1981 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 26. MRZ. 1981 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 31. MRZ. 1981

Schwick
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Koch
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten

Stadtamt, Datum, Telefon

Planungsamt, 03.02.1981, 32 27

1. Ausfertigung

Beschlußvorlage der Verwaltung

| | zur Sitzung am: | Tagesord- nungspunkt: |
|--|-----------------|--------------------------|
| für die Bezirksvertretung <input checked="" type="checkbox"/> Dornberg | 16.02.1981 | |
| für den Ausschuß <input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß | 17.02.1981 | |
| <input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt | 26.02.1981 | |
| <input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß <input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom: | | |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

Bedenken und Anregungen zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 4 "In der Heide" für das Gebiet zwischen der Wertherstraße, der Straße "Oberfeld" und der Kirchkornberger Straße, gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BBauG
- Stadtbezirk Dornberg -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußvorschlag:

Die Bedenken und Anregungen

der "Dornberger Interessengemeinschaft",
vertreten durch Herrn Wolfgang Menzel.

werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 4 für das Gebiet zwischen der Wertherstraße, der Straße "Oberfeld" und der Kirchkornberger Straße wird in der aus der Vorlage und dem Änderungsplan ersichtlichen Fassung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als S a t z u n g beschlossen.

Gleichzeitig wird die diesbezügliche Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Nach Eingang der Genehmigung der Bebauungsplanänderung und der Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Regierungspräsidenten sind die Genehmigung sowie das Bereithalten des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes zu jedermanns Einsicht gemäß § 6 Abs. 6 und § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 4 sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nach vorheriger Beschlußfassung der Bezirksvertretung Dornberg und des Planungsausschusses vom Rat der Stadt Bielefeld am 04.09.1980 als Entwurf beschlossen.

Der geänderte Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes haben in der Zeit vom 22.09.1980 bis einschließlich 24.10.1980 beim Planungsamt der Stadt Bielefeld sowie bei der Bezirksverwaltungsstelle Dornberg öffentlich ausgelegen.

Während der Offenlegungszeit wurden die nachstehend aufgeführten Bedenken und Anregungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgebracht:

Die Interessengemeinschaft Dornberg mit 7 gleichlautenden Schreiben und 85 Unterschriften - vertreten durch Herrn Menzel -, bringt vor, den vorhandenen Sportplatz für eine Nutzung von Tennisanlagen vorzusehen. Der genaue Wortlaut der Bedenken und Anregungen ergibt sich aus den als Anlage 1 beigelegten Schreiben sowie einem Lageplan.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie eindeutig aus der Begründung zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 4 "In der Heide" hervorgeht, wurde eine neue Sportanlage in westlich an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes angrenzenden Gebieten angelegt, da sich der auf den angesprochenen Grundstücksflächen vorhandene Sportplatz auf die allseitig angrenzende Wohnhausbebauung sehr störend auswirkt. Die Errichtung einer Tennisanlage auf dem in Frage stehenden Sportgelände würde wiederum eine erhebliche Lärmbelästigung für die Anwohner mitsichbringen. Es wird hierzu darauf hingewiesen, daß die Tennisanlage über den Tag, in den Abendstunden und insbesondere an den Wochenenden genutzt wird. Abgesehen von den Spielgeräuschen muß mit erheblichem zu- und abfahrenden Kraftfahrzeugverkehr gerechnet werden. Dies ist nicht vertretbar.

Entsprechende Bedenken gegen die Errichtung von Tennisanlagen an diesem Standort werden bereits von Herrn Günther Blome vorsorglich vorgebracht. Das Schreiben ist als Anlage 2 dieser Vorlage beigelegt.

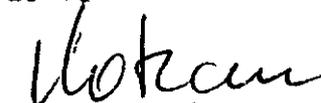
Es wird noch darauf hingewiesen, daß in Dornberg eine Tennisanlage mit den entsprechenden Einrichtungen östlich der Babenhauser Straße vorhanden ist.

Nach der gegebenen Sachlage können die Bedenken und Anregungen der "Interessengemeinschaft Dornberg" nur zurückgewiesen werden. Wir bitten, gemäß Verwaltungsvorlage zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

I. V.



Hotzan
Beigeordneter für das Bauwesen

