# Bebauungsplan

# Nr. II/J/18

## 1.Änderung

„Am Pfarrholz-West“
Beckendorfstraße, Weinbrennerstraße, Linie ca. 150m südlich der Straße „Am Pfarrholz“

Jöllenbeck

Satzung

## Begründung

Abwägung der Bedenken und Anregungen

2_J_18_1ae_beg.pdf

# B e g r ü n d u n g

zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/J 18 für das Gebiet "Am Pfarrholz West", im Stadtbezirk Jöllenbeck der Stadt Bielefeld.

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) wird der Bebauungsplan Nr. II/J 1 8 geändert.

Durch die Bebauungsplanänderung

wird 1.) der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Südwestbereich um das Flurstück 3 der Flur 4, das Flurstück 393 und den nördlichen Teil des Flurstückes Nr. 394, begrenzt durch eine gradlinige Verlängerung von der Ostecke des Flurstückes 302 nach Osten zum Grenzstein , der sich auf der Westseite des Flurstückes 307 befindet, erweitert. Die Flurstücke 393 und 394 befinden sich in der Flur 2, Gemarkung Jöllenbeck.

Das Eigentümerverzeichnis ist entsprechend zu ergänzen;

wird 2.) das Flurstück 3 der Flur 4 als land- und forstwirtschaftlich zu nutzende Fläche im Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen;

werden 3.) die unter 1.) angegebenen Flurstücke 393 und 394 und die nördlich angrenzenden Grundstücke bis zur Schröttinghauser Straße für eine gewerbliche Nutzung zugelassen;

werden 4.) die Grenzlinien der Straße "Am Pfarrholz" und "Waterfuhr" sowie die nachrichtliche Eintragung der Straßenteile neu festgesetzt. Das bedingt gleichzeitig eine Neufestsetzung der Sichtdreiecke und der übrigen Ausweisungen auf den angrenzenden Flächen;

wird 5.) für die neue Linienführung der Straße "Am Pfarrholz" das Gebäude Am Pfarrholz 53 als abzubrechendes Gebäude gekennzeichnet;

wird 6.) zur Erschließung des gewerblich zu nutzenden Geländes südlich der Straße Am Pfarrholz eine Planstraße mit einer Wendeschleife ausgewiesen und gleichzeitig festgelegt , daß Zu- und Ausfahrten vom Flurstück 9 der Flur 2 zu der Straße "Am Pfarrholz unzulässig sind;

wird 7.) die Planstraße D weiter östlich festgelegt. Östlich der Planstraßen D und C neue veränderte Baugrenzen und zum Teil geneigte Dachflächen festgesetzt;

wird 8.) die jetzt westlich der Planstraße D unmittelbar angrenzende Grundstücksfläche für die Aufschüttung eines durchgehenden Lärmschutzwalles in Höhe von mindestens 3 Metern ausgewiesen;

wird 9.) im Zusammenhang mit den veränderten Baugrenzen östlich der Planstraße C, die Baugrenzen des anschließenden Grundstückes Ecke "Am Pfarrholz - Pöppelmannstraße" 16 neu festgesetzt.

werden 10.) die Wendeplätze der Planstraße B, C, D, der Köhlerstraße und der Lerchenstraße vergrößert ausgewiesen; dies macht gleichzeitig eine geringfügige Änderung der für die angrenzenden Grundstücke vorgesehenen Bebauung erforderlich;

werden 11.) die Fußgängerwege in Verlängerung der Planstraßen B und D der Köhlerstraße und der Lerchenstraße in einer Breite von 3 Metern festgesetzt;

werden 12.) folgende Versorgungsflächen für die Errichtung von Trafostationen neu ausgewiesen:

a) Eine Station westlich des Gebäudes Haus Nr. 72 b an der Straße "Am Pfarrholz".

b) Eine Station am Wendehammer der Planstraße D.

c) Zwei Stationen östlich der Planstraße C.

d) Eine Station, südlich der Straße "Am Pfarrholz", am östlichen Waldrand.

wird 13.) das Gebiet zwischen den Planstraßen C und D von "Reines Wohngebiet" in ein "Allgemeines Wohngebiet" umgewandelt;

werden 14.) auf verschiedenen Grundstücken im "Reinen Wohngebiet" an der Wertherstraße Ausnahmen nach § 3 (3) Baunutzungsverordnung - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes - zugelassen;

wird 15.) anstelle der Garagen östlich des Wendehammers Köhlerstrasse eine überbaubare Fläche für ein 2-geschossiges Wohnhaus ausgewiesen. Die Garagen werden teilweise im nördlichen Bereich des Wendehammers festgesetzt.

wird 16.) auf einem Teilstück des Flurstückes 320 der Flur 4 eine öffentliche Grünfläche für die Anlegung eines Kinderspielplatzes ausgewiesen;

wird 17.) in Anpassung an den erfolgten Straßenausbau der Beckendorfstraße wird die Straßenbegrenzungslinie 2.00 m weiter nach Süden verlegt und die Einmündung Weinbrennerstraße nach den Straßenbaurichtlinien aufgeweitet.

werden 18.) anzupflanzende und zu erhaltende Bäume innerhalb des gesamten Plangebietes festgesetzt. Die Bäume sind bei der Durchführung eines Bauvorhabens anzupflanzen. Die anzupflanzenden Bäume müssen eine Höhe von mindestens 2 Metern haben;

werden 19.) zur Eindeutigkeit der Planfestsetzungen weitere "WR"-Ausweisungen eingetragen;

werden 20.) die Entwässerungsleitungen nach dem neuesten Planungsstand eingetragen;

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Änderungen und Ergänzungen der Satzung und des Textes des Bebauungsplanes erforderlich:

1.) Als Absatz 2 wird in § 1 der Satzung - Geltungsbereich - aufgenommen:

"Zusätzlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört das Flurstück 3 der Flur 4, das Flurstück 393 und der nördliche Teil des Flurstückes 394, begrenzt durch eine gradlinige Verlängerung von der Ostecke des Flurstückes 302 nach Osten zum Grenzstein, der sich auf der Westseite des Flurstückes 307 befindet. Die Grundstücke 39 3 und 394 befinden sich in der Flur 2 Gemarkung Jöllenbeck".

2.) In § 2 Abs. 2 der Satzung wird zusätzlich aufgenommen:

" 3 a die Versorgungsflächen"

" 3 b eine Grünfläche (öffentlicher Kinderspielplatz)"

3.) Der Text erhält unter Ziff. I folgende Zusätze:

1.) erhält folgenden Absatz 4: / heute Beckendorfstr. Stadt 22.01.2014

"auf den Grundstücken Wertherstraße Nr. 45. 47, 49, 51 und 53 sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässig".

3.) "Gewerbegebiete (GE) § 8 BauNVO"

4.) "Gewerbegebiete (GE) § 8 Abs. 4 BauNVO"

4.) Ziff. II erhält folgenden Absatz 6:
"Rampen zu Kellergaragen sind unzulässig. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn das Gelände es anbietet."

5.) Ziff. III erhält folgenden Absatz 4:

"Alle Wegeflächen zu Gebäuden, die mehr als 30 m von öffentlichen Straßenflächen entfernt liegen, müssen so ausgebaut werden, daß sie für Krankenfahrzeuge befahrbar sind."

6.) Der Text unter Ziff. IV erhält folgende Absätze 2 und 3:

"Auf dem Grundstück, Gemarkung Jöllenbeck, Flur 4, Flurstück 583 und 584 dürfen:

a) die durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich nur bis zu einer Tiefe von 14 m bebaut werden,

b) Garagen und Stellplatzanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig."

"Auf den für Garagen ausgewiesenen Flächen dürfen andere Bauvorhaben nicht ausgeführt werden."

7.) Folgende Ziff. V a ist neu einzufügen:

"V a Aufschüttung sowie das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen.

Auf den Flurstücken 2 und 9 der Flur 2 sind Aufschüttungen außer der Aufschüttung für die Böschung der Straße unzulässig.

Die anzupflanzenden Bäume sind bei der Durchführung eines Bauvorhabens zu pflanzen; sie müssen eine Höhe von mindestens 2 m haben.

Im Wurzelbereich von zu erhaltenden Bäumen, sowie von anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäumen sind Abgrabungen, Aufschüttungen (auch für den Lärmschutzwall) sowie Gründungsfundamente (auch für Garagen) unzulässig."

8.) Ziff. 1 ist durch folgenden Absatz 4 zu ergänzen:

"Der auf dem Flurstück 9 der Flur 2, ausgewiesene 2-geschossige Baukörper kann dann entfallen, wenn das Flurstück von einem "nicht störenden" Gewerbebetrieb genutzt wird."

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/J 18 ist erforderlich, um Planfestsetzungen der grundstücksmäßigen Entwicklung und den neuen Erfordernissen hinsichtlich der Versorgungsflächen anzupassen.

**Kostenschätzung:**

Der Stadt entstehen durch die 1. Anderung des Bebauungsplanes folgende zusätzliche Kosten:

| | |
|---|---|
| 1) Grunderwerb, Abbruch und Entschädigung | ca. 190.000,-- DM |
| 2) Straßen- und Kanalbau | ca. 170.000,-- DM |
| 3) Öffentliche Grünflache (Kinderspielplatz) | ca. 58.000,-- DM |
| | ca. 418.000,-- DM |

Bielefeld, den 2. Sept. 1975

- Planungsamt,-

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) u. (7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - am 13. Mai 1976 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 14. Mai 1976

~~Ober~~bürgermeister

Schriftführer

Ratsmitglied

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes - BGBL I S. 341 - vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom -8. JUNI 1976 bis -9. JULI 1976 öffentlich ausgelegen.

Bielefeld, den 12. Juli 1976

STADT BIELEFELD

Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.

Stadtoberinspektor

Diese(r) Bebauungsplan(änderung) ist gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - 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 vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - 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 vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - 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 vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - 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 23. Juni 1977 beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 - BGBl. I S. 2256 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 - GV NW 1975, S. 91 - vom Rat der Stadt am 23. JUNI 1977 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 29 JUNI 1977

Oberbürgermeister _____ Ratsmitglied _____

Schriftführer

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Hat vorgelegen
Detmold, den 23.12. 1977
Az.: 34. 35.21.11-1/J.21
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Stadt Bielefeld -60-

# Bebauungsplan

# Nr. II/J/18

## 1.Änderung

„Am Pfarrholz-West“
Beckendorfstraße, Weinbrennerstraße, Linie ca. 150m südlich der Straße „Am Pfarrholz“

Jöllenbeck

Abwägung der Bedenken und Anregungen

2_J_18_1ae_vorlage.pdf

1. Ausfertigung
==========

Vorlage zu Punkt
Bezirksvertretung Jöllenbeck 14. 10. 1975
9. 3. 1976

Vorlage zu Punkt
Rat

Vorlage zu Punkt
Planungsausschuß

Betr.: Erste Änderung des Bebauungsplanes II/J 18
für das Gebiet "Am Pfarrholz West"
- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Beschlußentwurf:

Die erste Änderung des Bebauungsplanes II/J 18 für das Gebiet "Am Pfarrholz West" wird gemäß der beigefügten neuen Begründung und des Änderungsplanes nach § 2 des BBauG unter Aufhebung der am 20.6.1974 vom Rat der Stadt beschlossenen Bebauungsplanänderung als E n t w u r f beschlossen; der geänderte Bebauungsplan ist mit der neuen Begründung gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG öffentlich auszulegen.

Begründung:

Die Aufhebung der am 20.6.1974 vom Rat der Stadt beschlossenen ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/J 18 wird, aufgrund einer nochmaligen Überprüfung der beabsichtigten neuen Bebauungsplanfestsetzungen, nach den eingegangenen Bedenken und Anregungen von mehreren Grundstückseigentümern und Bewohnern des betreffenden Gebietes,* vorgeschlagen. Zu der am 20.6.1974 als Entwurf beschlossenen Bebauungsplanänderung sind folgende Bedenken und Anregungen eingegangen:

* sowie der Bezirksvertretung Jöllenbeck

1.) Die Eheleute - Eigentümer des Grundstückes "Am Pfarrholz 73" - beantragen die Verschiebung der Planstraße E weiter nach Osten, außerhalb ihrer Grundstücksgrenzen. Dieser Antrag ist im neuen Änderungsplan soweit als möglich berücksichtigt worden. Die Betroffenen haben sich mit der neuen Bebauungsplanänderung einverstanden erklärt und zum Ausdruck gebracht, daß bei Beschlußfassung dieser Bebauungsplanänderung ihre Bedenken und Anregungen als erledigt betrachtet werden können.

2.) und 3.)

Herr - Eigentümer des Grundstückes "Am Pfarrholz 41 b" - und Herr - Eigentümer des Grundstückes der Flur 2 Flurstück 9 - beantragen für ihre Grundstücke geänderte Festsetzungen hinsichtlich der eingetragenen Baugrenzen, sowie der Führung der Planstraße E mit der Lage der Wendeschleife.

Beide Grundstückseigentümer haben sich mit den Festsetzungen im neuen Änderungsplan einverstanden erklärt. Sie betonten, daß damit die zu der ursprünglichen Bebauungsplanänderung vorgebrachten Bedenken und Anregungen als erledigt betrachtet werden können.

4.) Herr - Eigentümer von Grundstücksflächen östlich der Planstraßen C und D - bittet durch veränderte Festsetzungen der Baugrenzen größeren Spielraum für die Errichtung von 1-2 geschossigen Einfamilienhäusern mit geneigten Dachflächen bis 30° zu ermöglichen. Die Baukörpertiefe sollte auf 14 m festgesetzt werden. Die notwendigen Stellplätze sollen auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die vorgesehene Garagenanlage innerhalb des Lärmschutzwalles soll entfallen und dafür der Lärmschutzwall in ganzer Länge und einheitlicher Höhe angelegt werden.

Bei der Gebäudegruppe an der Beckendorfstraße soll es bei der Festsetzung von "Flachdächern" bleiben.

Der von Herrn beauftragte Architekt hat zu diesen beantragten Änderungen einen Änderungsplan eingereicht, der nunmehr in der neuen Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wird.

5.) Die Stadtwerke Bielefeld GmbH bitten

a) um Verschiebung des westlich des Wohnhauses "Am Pfarrholz 72 b" ausgewiesenen Standortes einer Trafostation.

Um die gesetzlichen Lärmschutzbedingungen einzuhalten und eine darüberhinausgehende Lärmbelästigung der Bewohner dieses Hauses zu vermeiden, ist ein Mindestabstand von dem betreffenden Wohnhaus zur Trafostation von mindestens 7 m unbedingt erforderlich. Deshalb ist nunmehr im Änderungsplan die Versorgungsfläche um 7 m weiter westlich festgesetzt worden.

b) um Ausweisung von zwei weiteren Trafostationen im Bereich westlich der Planstraße C.

Die zusätzlichen Trafostationen sind zur Versorgung des Gebietes unbedingt erforderlich. Sie sind jetzt im Änderungsplan auf Grundstücksteilflächen vorgesehen, die zwischen den Grundstückseigentümer und den Stadtwerken abgestimmt wurden.

6.) Herr - Eigentümer des nördlich der Straße "Am Pfarrholz" und westlich der Planstraße 5517 liegenden Flurstückes 798 - beantragt von der Ausweisung einer Trafostation auf seinem Grundstück abzusehen. Zur Begründung weist er darauf hin, daß er die Bebauung seines Grundstückes nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/J 18 in der Zwischenzeit soweit vorangetrieben hat, daß er in Kürze mit der Bebauung beginnen wolle. Durch die vorgesehene Ausweisung einer Trafostation auf dem Grundstück wäre die Errichtung der hier vorgesehenen und nach den rechtsverbindlichen Planfestsetzungen zulässigen Garagen nicht mehr möglich.

Er bittet deshalb, die notwendige Trafostation auf Grundstücksflächen südlich der Straße "Am Pfarrholz" vorzusehen.

Das Bauamt der evangelischen Kirche von Westfalen Bielefeld wurde in der Zwischenzeit über diese beabsichtigte Änderung informiert. Es teilt uns hierzu mit, daß die Errichtung einer Trafostation südlich des Weges "Am Pfarrholz" nicht als notwendig angesehen werde. Die evangelische Kirche regt deshalb an , technisch günstigere Möglichkeiten unmittelbar im Wohngebiet nördlich des Weges zu suchen.

Nach einer erneuten Untersuchung hinsichtlich eines geeigneten Standortes für diese betreffende Trafostation kann u. E. nur die im neuen Änderungsplan des Bebauungsplanes vorgeschlagene Fläche in Frage kommen. Nach der notwendigen gerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander schlagen wir insbesondere im Hinblick auf eine optimale wirtschaftliche Versorgung mit elektrischer Energie vor, die angesprochene Versorgungsfläche südlich der Straße "Am Pfarrholz" in unmittelbarem Anschluß an den ausgewiesenen öffentlichen Kinderspielplatz festzusetzen. Dieses ist im neuen Änderungsplan so vorgesehen.

7.) Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Bielefeld regt nochmals an, die noch nicht gewerblich genutzten Grundstücksteilflächen nördlich der Straße "Am Pfarrholz" und östlich der "Beckendorfstraße", die im ursprünglichen Änderungsplan für nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ausgewiesen sind, nur für "nicht störende Betriebe" festzusetzen.

Hierzu wird auf die Vorlage des Planungsamtes vom 24.4.75 verwiesen. Der Rat der Stadt hat nach entsprechender Beschlußfassung im Bezirksausschuß Jöllenbeck und im Planungsausschuß diese Anregung bereits durch Beschluß vom 20. Juni 1974 zurückgewiesen.

In der Vorlage ist zur Begründung der Zurückweisung dieses Antrages wie folgt ausgeführt:

Im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange wurde vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Bielefeld aus Gründen des Immissionsschutzes für das benachbarte Wohngebiet beantragt, das ausgewiesene Gewerbegebiet mit beschränkter Nutzung für "nicht wesentlich störende" Betriebe zwischen Schröttinghauser Straße und der Straße Am Pfarrholz teilweise nur für "nicht störende" Betriebe zuzulassen. Unseres Erachtens gibt es kaum "nicht störende"Betriebe. Die Bestimmungen der BauNVO sehen bei einer Nutzungseinschränkung des Gewerbegebietes auch nur "nicht wesentlich störende" Betriebe vor. Diese Auffassung wird auch von der Handwerkskammer und der Industrie- und Handelskammer Bielefeld vertreten. Nach der gegebenen Sach- und Rechtslage kann deshalb der Antrag des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes nach unserer Meinung keine Berücksichtigung finden. Durch die vorgenommene Einschränkung - nur "nicht wesentlich störende" Gewerbebetriebe - und durch die Trennung der Gebiete durch die Schröttinghauser Straße und teilweise

durch Böschungen, entlang der Schröttinghauser Straße ist der Immissionsschutz für das angrenzende Wohngebiet in vertretbarer Weise gewährleistet.

Auch im neuen Änderungsplan sollte es deshalb bei der bisherigen Ausweisung bleiben.

8.) Herr - Eigentümer des Grundstückes "Beckendorfstraße 53" - wendet sich gegen den ausgewiesenen Wendehammer und die ausgewiesenen Garagen auf dem südlichen Bereich seines Grundstückes, das er als Bauplatz für seine Tochter behalten möchte.

Außerdem bittet er die zwingend vorgesehene 3-geschossige Bebauung aufzuheben, zugunsten einer 1- 3 geschossigen Bebauung.

Durch die Verlegung der notwendigen Stellplätze (Garagen) an die Südseite des Baustreifens an der Beckendorfstraße wird vom Planungsamt die rückwärtige Bebauungsmöglichkeit durch die Ausweisung einer überbaubaren Fläche für ein 2-geschossiges Wohnhaus befürwortet.

Darüberhinaus bestehen keine Bedenken den auf 3 Geschosse zwingend festgesetzten Baustreifen an der Beckendorfstraße zugunsten einer 1-3 geschossigen Bebauung festzusetzen.

Aufgrund der Länge der beidseitig bebauten Stichstraße kann aus Verkehrstechnischen- und Sicherheitsgründen (Entsorgung Müllabfuhr) auf den Wendehammer nicht verzichtet werden.

Durch die neue Bebauungsplanänderung wird den Bedenken und Anregungen des Herrn entsprechend den bestehenden Ausführungen teilweise stattgegeben.

9.) Die Eheleute - Eigentümer des Grundstückes Beckendorfstraße 49 - wenden sich gegen die festgesetzte Führung der Planstraße 5517 mit Wendehammer über ihr Grundstück. Sie weisen daraufhin, daß ihr Grundstück durch diese Planfestsetzungen gegenüber anderen angrenzenden Grundstücken ungleich betroffen wurde.

Wie schon zu den Bedenken und Anregungen des Herrn ausgeführt wurde, kann auf die Planstraße 5517 nicht verzichtet werden. Es wird ausdrücklich betont, daß diese Planstraße bereits in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/J 18 ausgewiesen ist.

In diesem Falle besteht leider keine Möglichkeit den Bedenken und Anregungen stattzugeben, auch der neue Änderungsplan sieht die Führung der Planstraße 5517 über das Grundstück der Eheleute vor.

Im übrigen sieht der neue Änderungsplan zusätzlich die Verschiebung der Grenzlinie der Beckendorfstraße von der Pöppelmannstraße bis zur Weinbrennerstraße um ca. 2,00 m nach Süden, entsprechend dem vorgenommenen Ausbau der Straße, sowie der Aufweitung der Einmündung der Weinbrennerstraße in die Beckendorfstraße vor.

1o.) Mit Beschluß vom 14. 10. 1975 hat die Bezirksvertretung Jöllenbeck empfohlen, an der Weinbrennerstraße und an der Straße Am Pfarrholz auf die Ausweisung eines durchgehenden Parkstreifens zu verzichten und an der Weinbrennerstraße an beiden Seiten einen Gehweg in das Straßenprofil einzubeziehen.

Seitens der Verwaltung wurde diese Empfehlung der Bezirksvertretung überprüft.

Bei der Straße Am Pfarrholz handelt es sich weitgehend um eine Sammelstraße mit wenigen direkten Anliegern. Die Herausnahme der durchgehenden Standspur ist deshalb unter Beibehaltung von drei Parkbuchten für Anlieger, Besucher und Lieferfahrzeuge vertretbar. In der Weinbrennerstraße, die als Anlieger- und Sammelstraße anzusehen ist, kann neben den beidseitig verlaufenden Gehwegen ebenfalls eine Parktasche für Besucher und Lieferfahrzeuge angeordnet und auf den durchgehenden Parkstreifen verzichtet werden.

Gegen die nunmehr im neuen Änderungsplan eingetragenen Änderungsergänzungen und Erweiterung , insbesondere aufgrund der während der Offenlegungszeit der am 20.6.1974 vom Rat der Stadt beschlossenen ersten Änderung, bestehen städtebaulich keine Bedenken.

Zur Rechtsklarheit und Rechtssicherheit wird empfohlen, den neuen Änderungsplan mit der neuen Begründung, unter Aufhebung der am 20.6.1974 beschlossenen Änderung des Entwurfes, zu beschließen. Die ursprüngliche Änderung des Bebauungsplanes hätte aufgrund der vorgeschlagenen Stattgabe von Bedenken und Anregungen ohnehin erneut öffentlich ausgelegt werden müssen. Dieser neue Änderungsplan wird mit der neuen Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Neue Begründung ist beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Ca. 418 000,-- DM

(siehe auch anliegende Begründung der ersten Änderung des Bebauungsplanes)

Amt: Bielefeld, den 19. Februar 1976

Planungsamt

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) u. (7) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - am 13. Mai 1976 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 14. Mai 1976

~~Ober~~bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes - BGBl. I S. 341 - vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom - 8. JUNI 1976 bis - 9. JULI 1976 öffentlich ausgelegen.

Bielefeld, den 12. Juli 1976

STADT BIELEFELD

Der Oberstadtdirektor
Planungsamt
I.A.

Stadtoberinspektor