

Bebauungsplan

Nr. II/V3

2.Änderung

„ Linnenheide“

**westlich der Straße Möhrenkamp,nördlich
der Straße Am Blackenhof,nordwestlich
der Straße Blackenfeld, östlich der
Vilsendorfer Straße, südlich der Straße
Aurikelweg**

Jöllennebeck

Satzung

Begründung

1. Ausfertigung

Begründung:

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes wird der Bebauungsplan Nr. II/V 3 "Linnheide" wie folgt geändert:

1. Im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes zwischen der Straße Edelweißgasse und der Straße Aurikelweg werden Grundstücksteilflächen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspiel- und Bolzplatz" festgesetzt.

Dieser Spiel- und Bolzplatz soll auf einem Grundstück angelegt werden, das bislang im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Ein nach Lage, Form und Größe besser geeignetes Grundstück steht im Bebauungsplangebiet nicht zu Verfügung.

2. Auf der südlichen Grundstücksteilfläche des vorgesehenen Kinderspiel- und Bolzplatzes wird ein Lärmschutzwall ausgewiesen. Durch diesen zu bepflanzenden Lärmschutzwall sollen die von dem Kinderspiel- und Bolzplatz ausgehenden Lärmbeeinträchtigungen zu der angrenzenden Wohnhausbebauung möglichst vermieden werden.

3. Zu dem vorgenannten öffentlichen Kinderspiel- und Bolzplatz werden Fußgängerverbindungswege von der Straße Aurikelweg und von der Straße Am Blackenhof als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Diese Fußgängerverbindungswege sind unbedingt notwendig, um die öffentliche Grünfläche mit dem Kinderspiel- und Bolzplatz auf kürzestem Wege von den Wohngebieten beidseitig des Aurikelweges/ Orchideenstraße sowie der Straße "Am Blackenhof"/Blackenfeld" zu erreichen.
4. Auf der rückwärtigen Fläche des Grundstückes Enzianweg Nr. 6 wird eine überbaubare Fläche für eine zusätzliche Wohnhausbebauung mit 2 Vollgeschossen festgesetzt. Hierdurch wird eine sinnvolle Erweiterung der Bebauung auf Grundstücksflächen südöstlich des Bolzplatzes ermöglicht, die sich der entlang der Edelweißgasse vorhandenen Bebauung anpaßt.
5. Auf dem Grundstück westlich der Orchideenstraße, Flurstück Nr. 584 wird eine Versorgungsfläche für eine hier bereits vorhandene Trafostation ausgewiesen.
6. Zwischen dem Fußweg vom Aurikelweg zum Bolzplatz und der Edelweißgasse wird eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche für einen geplanten Mischwasserkanal ausgewiesen. Dieser Kanal ist für die Entsorgung der Bebauung am Aurikelweg erforderlich.
7. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten nunmehr die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763).

Die Anpassung an die Bestimmungen der neuen BauNVO ist für die Nutzung der im Plangebiet liegenden Grundstücke ohne negative Auswirkungen.

Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung:

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 - 5 des Bundesbaugesetzes wurde entsprechend dem Beschluß des Rates der Stadt Bielefeld vom 20.04.1978 durchgeführt. Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten in der Zeit vom 16.05.1978 bis einschließlich 22.05.1978 beim Planungsamt und bei der Bezirksverwaltungsstelle Jöllenbeck eingesehen werden. Die öffentliche Anhörung zu den Planungen - Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung - erfolgte am 31.05.1978 im Freizeitheim an der Grundschule Vilsendorf.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden von zwei Bürgern folgende Gegenvorschläge zu den vorgesehenen Fußwegeverbindungen zu dem Kinderspiel- und Bolzplatz vorgebracht:

- a) Ausweisung einer zusätzlichen Fußwegeverbindung von der Straße "Akeleiweg" zu dem festgesetzten Kinderspiel- und Bolzplatz.

Dieser Vorschlag konnte nicht in Erwägung gezogen werden, da für eine dementsprechende Führung Teilflächen einer größeren Anzahl von im Bebauungsplan festgesetzten Wohnhausgrundstücken in Anspruch genommen werden müßte.

Unter Beachtung des einzuhaltenden Abwägungsgebotes ist deshalb der Führung des vorgesehenen Fußweges von der Straße Aurikelweg zu dem ausgewiesenen öffentlichen Kinderspiel- und Bolzplatz Vorrang einzuräumen.

- b) Verzicht auf den festgesetzten Fußweg von der Edelweißgasse zu dem Kinderspiel- und Bolzplatz und Ausweisung eines neuen Weges über den vorhandenen Wirtschaftsweg von der Straße "Am Blackenhof" über die nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen.

Bei der vorhandenen Topographie (hängiges Gelände) würde sich die Führung des Fußweges von der Edelweißgasse zu dem ausgewiesenen öffentlichen Kinderspiel- und Bolzplatz nicht vertretbar negativ für die unmittelbar angrenzende vorhandene Wohnhausbebauung auswirken. Außerdem sind zur Überwindung des Höhenunterschiedes mehrere Stufen beim Ausbau des Weges erforderlich, was die Benutzung für Kinderwagen, Kinderfahrzeuge (Fahrrad, Roller usw.), Gehbehinderte und alte Menschen erheblich erschwert.

Unter Beachtung des Abwägungsgebotes ist deshalb eine Führung der unbedingt erforderlichen Fußwegeverbindung dem gemäß Änderungsplan nunmehr ausgewiesenen Weg von der Straße "Am Blackenhof" über die Fläche für die Landwirtschaft zu dem vorgenannten Kinderspiel- und Bolzplatz Vorrang einzuräumen.

Finanzielle Auswirkungen:

Grunderwerb für neu ausgewiesene öffentliche Verkehrs- und Grünflächen einschließlich der Herstellung des Fußgängerverbindungs-
weges von der Straße Blackenfeld zum Kinderspiel- und Bolzplatz
DM ca. 58.000,--.

Der Kinderspiel- und Bolzplatz ist bereits angelegt, daher*keine
Kostenangabe.

* hierfür

I. V.

Hotzan

Hotzan
Beigeordneter für das Bauwesen

Geändert laut Ratsbeschluß vom
17.03.1983.

zu

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 _____ 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 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 _____

öffentlich ausgelegt.

Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den _____

STADT BIELEFELD
Der Oberstadtdirektor
- Planungsamt -
I. A.

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 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 17. März 1983 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 17. März 1983 als S a t z u n g beschlossen worden.

Bielefeld, den 24. März 1983

Schwick
Oberbürgermeister

Münster
Ratsmitglied

Beckhoff
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des
Regierungspräsidenten

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

Detmold, den 24. JUNI 1983

Az. 86.21.11/1983 120/9

Der Regierungspräsident
im Auftrag



[Handwritten signature]