

# Bebauungsplan

## Nr. III/4/15.01

### 4.Änderung

„ Elpke - Flensburger Straße -  
Detmolder Straße“

Stieghorst

Satzung

Begründung

Stadtamt, Datum, Telefon  
Planungsamt, 03.06.1981

## Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung <input checked="" type="checkbox"/> Stieghorst	07.07.81	
für den Ausschuß <input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	09.07.81	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	17.07.81	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß <input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 für das Gebiet  
Elpke - Flensburger Straße - Detmolder Straße
- vereinfachte Änderung
- Stadtbezirk Stieghorst -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

### Beschlußvorschlag:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 wird gemäß Begründung und Änderungsplan als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 in Verbindung mit §§ 2 und 11 gemäß § 10 BBauG als

Satzung

beschlossen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke von Frau Wilhelmine Biere vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.

### Begründung:

Gemäß §§ 2, 10, 11 und 13 des BBauG wird der Bebauungsplan wie folgt geändert:

Bei Grundstücksverhandlungen zum Zwecke des Ausbaues eines im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Wohnerschließungsweges (3,50 m breit) hat sich herausgestellt, daß die für den Ausbau benötigten Flächen z. T. nur durch Enteignung erworben werden können.

Zur Vermeidung eines zeitraubenden Enteignungsverfahrens wird durch die Planänderung der geplante Weg 1,75 m weiter nördlich festgesetzt.

Die Eigentümer (siehe Anlageplan) der durch die Änderung betroffenen Grundstücke haben der diesbezüglichen Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Lediglich Frau Wilhelmine Biere, Sonderburger Straße 6 trägt Bedenken und Anregungen wie folgt vor:

"Mit der vorgesehenen Planänderung erkläre ich mich aus folgenden Gründen nicht einverstanden:

Eine Nutzung für die Allgemeinheit sehe ich in der geplanten Straße nicht, sondern lediglich für Herrn Henrichsmeyer. Warum geht er nicht über eigenen Grund?"

Stellungnahme der Verwaltung zu den Bedenken und Anregungen der Frau Wilhelmine Biere.

Frau Wilhelmine Biere hatte schon gleichlautende Bedenken und Anregungen zur 3. Änderung (2. Offenlegung) des Bebauungsplanes am 27.01.1975 vorgebracht. Diese wurden durch den Rat der Stadt am 10. Juli 1975 mit folgender Begründung zurückgewiesen:

In dem seit dem 3. Oktober 1964 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III/4/15.01 war zur rückwärtigen Erschließung der beiderseitig dieser Straße zwischen der Sonderburger Straße und der Flensburger Straße gelegenen Grundstücke die Planstraße 1508 ausgewiesen. Diese Planstraße war auch deshalb notwendig, da nach den ursprünglichen Planausweisungen die Flensburger Straße nicht mehr an die Detmolder Straße angebunden werden sollte. Die Planstraße 1508 war auch in der am 30.01.1974 vom Rat der Stadt beschlossenen 3. Änderung des Bebauungsplanes ausgewiesen.

Aufgrund einer nochmaligen Überprüfung der Planfestsetzungen nach den eingegangenen Bedenken und Anregungen von zahlreichen Grundstückseigentümern und Bewohner des betroffenen Gebietes zu der vorgenannten Bebauungsplanänderung wurde die am 30.01.1974 beschlossene Änderung aufgehoben und die neue 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 ins Verfahren gebracht.

Nachdem durch die Bebauungsplanänderung für die Flensburger Straße eine Einmündung in die Detmolder Straße festgesetzt wurde, ist auf die Ausweisung der Planstraße 1508 bei der neuen Bebauungsplanänderung verzichtet worden. Für die notwendige öffentliche Erschließung der angrenzenden, im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücke wurde nunmehr ein Erschließungsweg in einer Breite von 3,50 m festgesetzt. Auf diesen öffentlichen Erschließungsweg kann nicht verzichtet werden, da die angrenzenden Grundstückseigentümer nach den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Erschließung durch die Planstraße 1508 und bauliche Nutzung entsprechend den ursprünglichen Ausweisungen) einen Rechtsanspruch auf eine öffentliche Erschließung haben.

Der insbesondere betroffene Grundstückseigentümer hatte sich mit dieser Erschließung einverstanden erklärt. Das Grundstück Sonderburger Straße 8 wurde nach den Planfestsetzungen der 3. Änderung für den Ausbau des Erschließungsweges in einem weitaus geringeren Maße in Anspruch genommen. Außerdem ist für die Grundstückseigentümerin Frau Wilhelmine Biere ein zusätzliches Baugrundstück an der Sonderburger Straße ausgewiesen worden.

Da sich an der vorgenannten Sach- und Rechtslage auch hinsichtlich der Abwägung öffentlicher und privater Belange nichts geändert hat, kann den Bedenken und Anregungen auch diesmal nicht stattgegeben werden.

Wir bitten, die Bedenken und Anregungen gemäß Vorlage und Änderungsplan zurückzuweisen.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/15.01 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es handelt sich deshalb um eine vereinfachte Bebauungsplanänderung im Sinne des § 13 BBauG. Da die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke nur zum Teil der Änderung zugestimmt haben, ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten nach § 11 BBauG erforderlich.

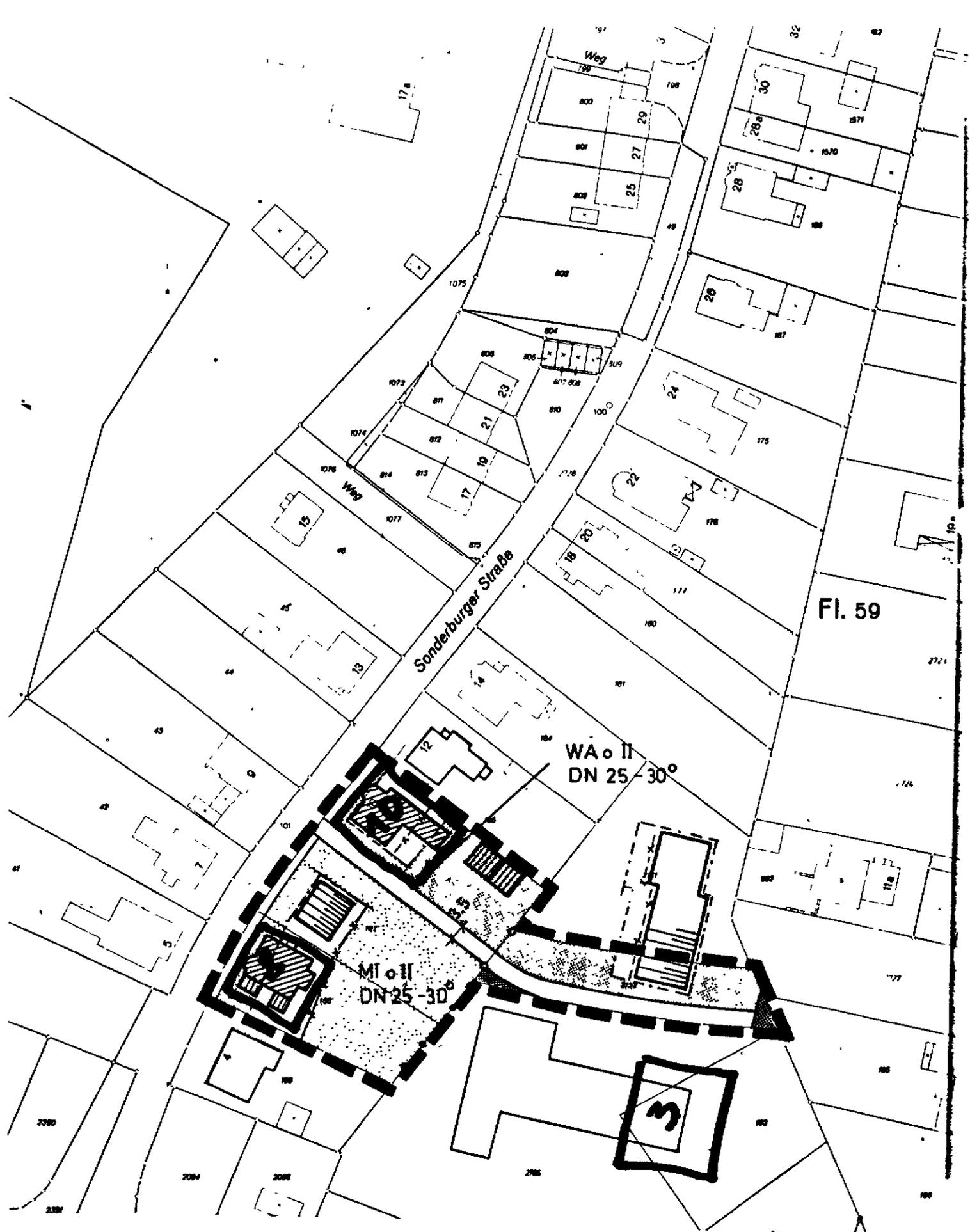
Finanzielle Auswirkungen

keine

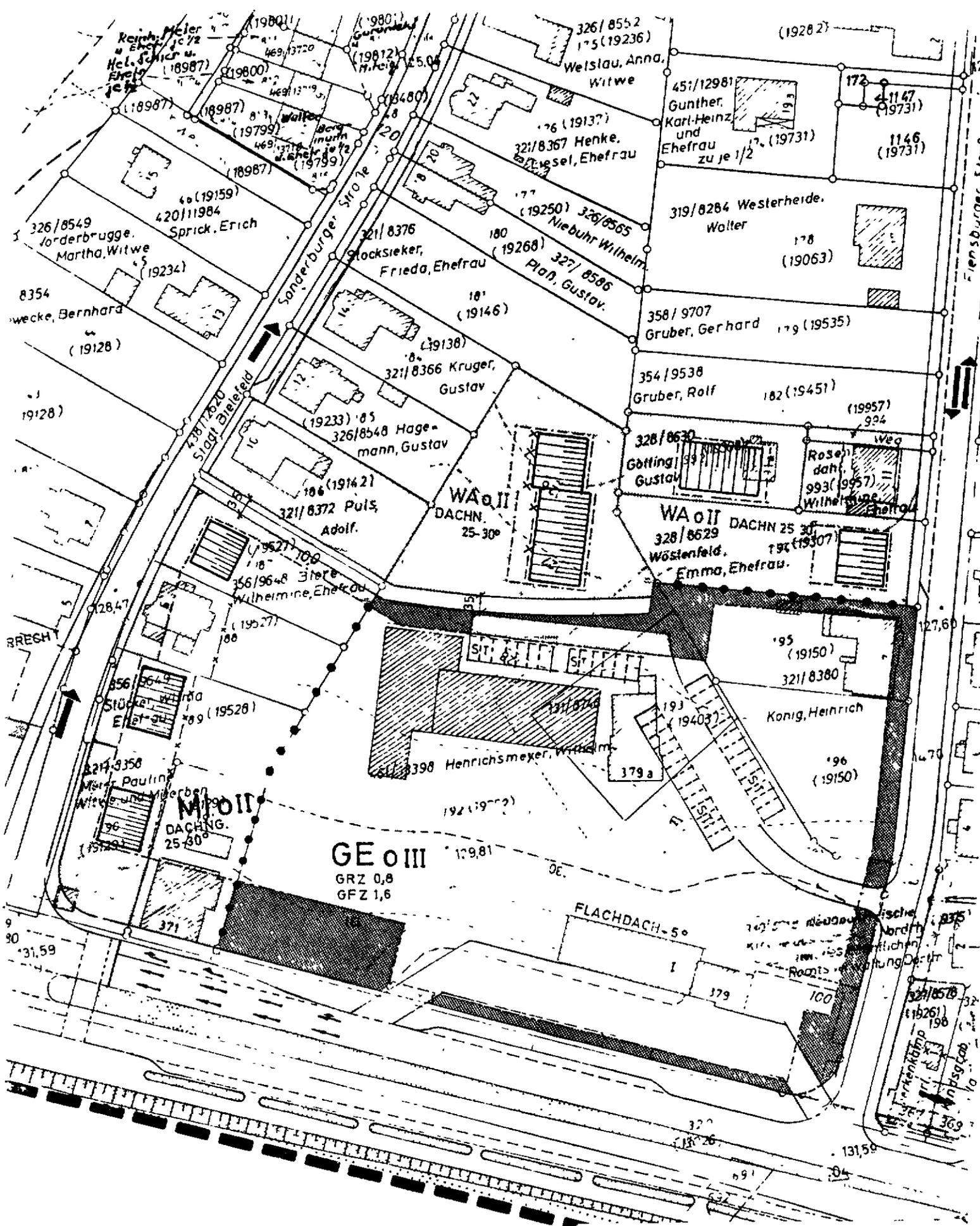
I. V.

Meyer  
Stadtkämmerer

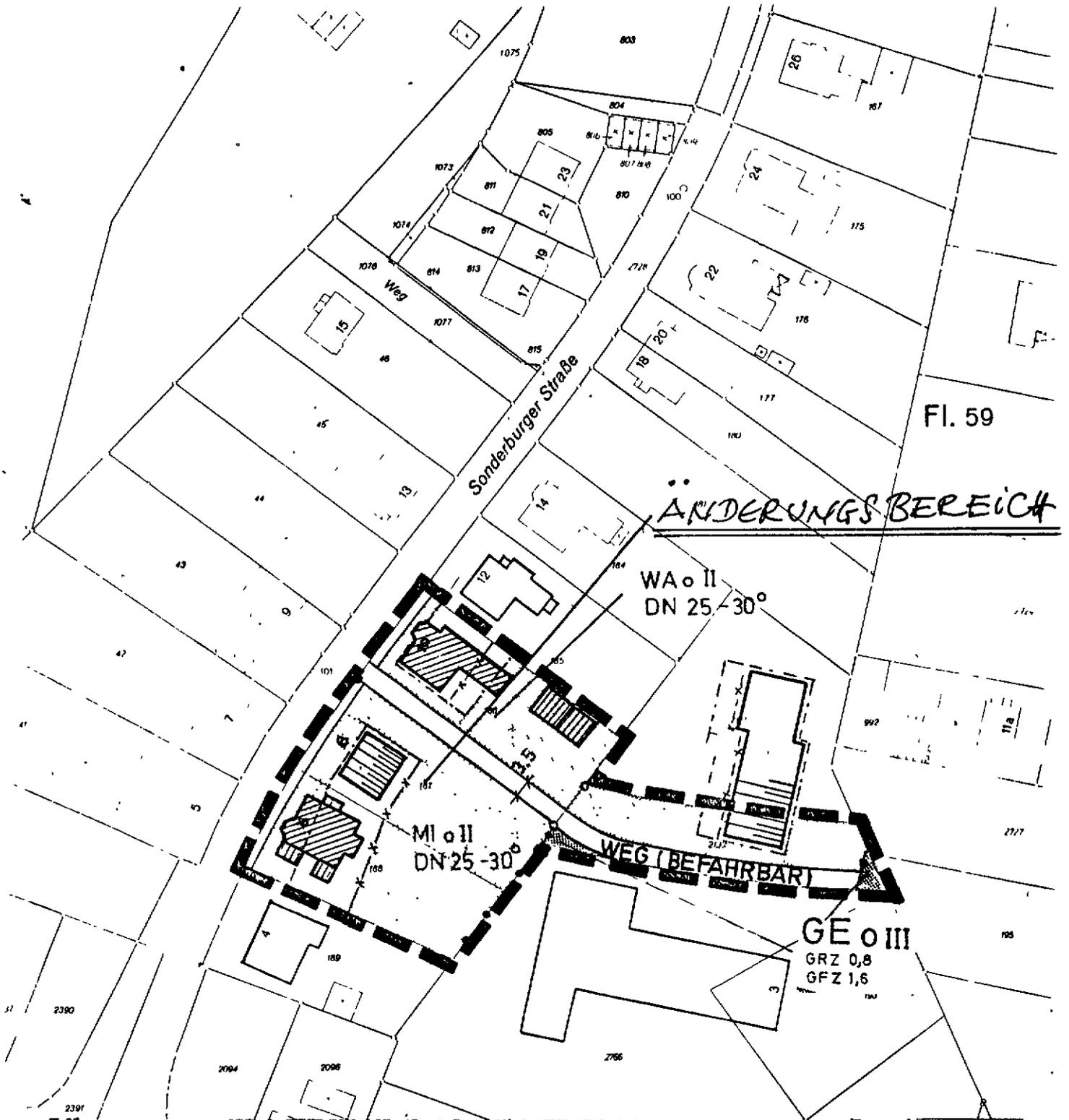




ZU DER ÄNDERUNG GEHÖRTE  
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER



**AUSSCHNITT DES  
 BEBAUUNGSPLANES  
 III / 4 / 15.01**



# STADT BIELEFELD

## STADTBEZIRK STIEGHORST

### BEBAUUNGSPLAN III/4/15.01

### 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÄNDERUNGSBEREICH:

SONDERBURGERSTR. - DETMOLDERSTR.

# STADT BIELEFELD

## STADTBEZIRK STIEGHORST

### BEBAUUNGSPLAN III/4/15.01

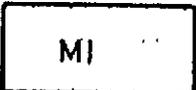
#### 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÄNDERUNGSBEREICH:  
SONDERBURGERSTR. - DETMOLDERSTR.

GEMARKUNG BIELEFELD FLUR 59

AUSFERTIGUNG M = 1:1000

#### ZEICHENERKLÄRUNG

	GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	MISCHGEBIET
	GEWERBEGEBIET
	2 VOLLGESCHOSSE, SATTELDACH, DACHNEIG. 25-30°
	VORHANDENE GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
	BAUGRENZE
	GRENZLINIE DER BAUSTREIFEN
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	UNTERSCHIEDL. ART DER NUTZUNG
	OFFENE BAUWEISE
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

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 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 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 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 **17. Juli 1981** 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 \_\_\_\_\_ als **S a t z u n g** beschlossen worden.  
Bielefeld, den **21. Juli 1981**

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

\_\_\_\_\_  
Ratsmitglied

\_\_\_\_\_  
Schriftführer

Genehmigungsvermerk des  
Regierungspräsidenten

Hat vorgelesen  
Detmold den **28. AUG. 1981**

Az: **35 21.11.7/11358**

Der Regierungspräsident  
im Auftrag



*[Handwritten signature]*