

Bebauungsplan

Nr. III / Br 3

3.Änderung

Obere Bahnhofstraße -Süd-

„Obere Bahnhofstraße-Süd-/ südlich der Braker Straße
zwischen der Straße Kerksiegweg und dem
Kerksiegbach“

Heepen

Begründung

Stadtamt, Datum, Telefon
Planungsamt, 29.10.1981, 32 35

Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung <input checked="" type="checkbox"/> Heepen	11.11.1981	
für den Ausschuß <input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	17.11.1981	
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	19.11.1981	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):
 Bedenken und Anregungen zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Brake 3 "Obere Bahnhofstraße-Süd" für das Gebiet Braker Straße - Kerksiekweg - Moorweg (Satzungsbeschluß) - Stadtbezirk Heepen -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußentwurf:

Die Bedenken und Anregungen
 der Frau Ilse Stemmer (1)
 der Frau Bärbel Koch und
 des Herrn Kurt Bechauf (2)
 werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Brake 3 "Obere Bahnhofstraße-Süd" für das Gebiet Braker Straße - Kerksiekweg - Moorweg wird in der aus der Vorlage und dem Änderungsplan ersichtlichen Fassung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als S a t z u n g beschlossen.

Nach Eingang der Genehmigung der Bebauungsplanänderung durch den Regierungspräsidenten sind die Genehmigung sowie das Bereithalten zu jedermanns Einsicht gemäß § 12 Bundesbaugesetz ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Brake 3 "Obere Bahnhofstraße-Süd" wurden nach vorherigen Beschlußfassung der Bezirksvertretung Heepen und des Planungsausschusses vom Rat der Stadt Bielefeld am 25. Juni 1981 als Entwurf beschlossen.

Der geänderte Bebauungsplan hat in der Zeit vom 20.07.1981 bis 11.09.1981 beim Planungsamt der Stadt Bielefeld sowie bei der Bezirksverwaltungsstelle Heepen öffentlich ausgelegen.

Während der Offenlegungszeit werden die nachstehend aufgeführten Bedenken und Anregungen vorgebracht:

1 Frau Ilse Stemmer

konnte der Einladung des Planungsamtes zur Verhandlung ihrer Bedenken und Anregungen nicht folgen. Sie hält daher ihre mit Schreiben vom 12.08.1981 vorgebrachten Bedenken und Anregungen vollinhaltlich aufrecht.

Frau Stemmer regt an, die Spiekeroogstraße zur Braker Straße nicht zu sperren, um eine doppelte Belastung der Spiekeroogstraße durch den Schulverkehr zur Grundschule Brake zu vermeiden. Ferner schlägt sie vor, am Ende des Memmertweges einen Wendehammer vorzusehen. Außerdem liefe ihrer Meinung nach der gesamte Verkehr über die Kreuzung Braker Straße - Kerksiekweg. Das würde eine Verkehrsbehinderung bedeuten.

Der genaue Wortlaut der Bedenken und Anregungen ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügte Schreiben zu entnehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie aus der Begründung zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Brake 3 hervorgeht, soll die Spiekeroogstraße an ihrem Nordwestende auf dem Schulgrundstück der Stadt einen Wendehammer erhalten, der durch einen kurzen Fußweg mit dem Memmertweg verbunden werden soll. Hierdurch soll eine Verkehrsberuhigung für das Wohngebiet gegenüber der heutigen Situation und in Abweichung von der Planung nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erreicht werden. Der von Frau Stemmer vorgeschlagene Wendehammer am Ende des Memmertweges würde dem Ziel der Planänderung widersprechen, durch die Beibehaltung des Anschlusses an die Braker Straße sonst erforderliche Umwege des Kfz-Verkehrs zu den vorhandenen Läden zu vermeiden.

Es ist richtig, daß die Spiekeroogstraße durch das Abbinden eine gewisse Mehrbelastung (Schulverkehr) erhält, die aber nur zu Schulbeginn und -schluß auftritt. Diese zeitweilige Mehrbelastung ist wesentlich geringer als der heutige ganztägige Kfz-Durchgangsverkehr (Braker Straße - Friedhof) und somit u. E. für die Antragstellerin als zumutbar anzusehen.

Das Profil der Kreuzung Braker Straße - Kerksiekweg ist so bemessen, daß die angesprochene Mehrbelastung aufgefangen wird. Von einer Verkehrsbehinderung kann daher nicht die Rede sein.

Wir bitten deshalb, die Bedenken und Anregungen der Frau Ilse Stemmer gemäß Verwaltungsvorlage zurückzuweisen.

2 Frau Bärbel Koch
Wangeroogeweg 62

und

Herr Kurt Bechauf

Wangeroogeweg 23

wenden sich gegen die Anlegung des Bolzplatzes und des geplanten Fußweges zwischen den Grundstücken Wangeroogeweg 62 und 23, sowie gegen die i. E. hiermit verbundene unzumutbare Belästigung, Beeinträchtigung und Wert-

minderung ihrer Grundstücke.

Der genaue Wortlaut der Bedenken und Anregungen ist dem als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügtem Schreiben zu entnehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits folgendes zum Ausdruck gebracht:

Die Errichtung eines Bolzplatzes in der sogenannten "Feldmann-Siedlung" ist für dieses Wohngebiet dringend erforderlich, da zur Zeit nur ein einziger Bolzplatz in Brake - und zwar an der Husumer Straße - vorhanden ist.

Seine Errichtung entspricht den Wünschen einiger Anlieger. Zur östlichen angrenzenden Wohnsiedlung hin wird gemäß § 9 (1) 24 BBauG eine Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zur Vermeidung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen festgesetzt.

Sollte sich bei Nutzung des Bolzplatzes aufgrund einer schalltechnischen Untersuchung herausstellen, daß die nach zu diesem Zeitpunkt rechtsgültigem Lärmschutzgesetz bzw. Lärmschutzrichtwerten zulässige Lärmgrenze eindeutig überschritten wird, kann hier zum Schutze der Anwohner eine Lärmschutzanlage entstehen.

Eine im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Fußwegeverbindung, südwestlich der Grundstücke Juistweg Nr. 4 und 6, wird aufgrund eines hier vorhandenen Sieks aufgehoben, um den Baumbestand im Siek und die natürliche Eigenart des Sieks zu erhalten. Der ursprünglich vorgesehene Weg könnte nur mit erheblichem baulichen Aufwand (Abgrabung der Böschungsflächen oder Stützmauern u. a. angelegt werden.

Um trotzdem eine gute Erreichbarkeit des Bolzplatzes für Bewohner des Wohnbereiches zwischen Juistweg und Memmertweg zu gewährleisten, ist es notwendig, vom Wangerogeweg in westlicher Richtung - zwischen den Grundstücken Wangerogeweg 62 und 23 - einen öffentlichen 3,0 m breiten Fußgängerverbindungsweg zu schaffen, da sonst den Kindern Umwege zugemutet werden müßten, die entlang der verkehrsreichen Braker Straße führen. Die Kinder wären somit einer vermeidbaren Gefährdung durch den Verkehr ausgesetzt.

Den Bedenken gegen den Bolzplatz hinsichtlich der befürchteten Lärmbeeinträchtigung wird u. E. durch die Festsetzung einer Fläche für besondere Anlagen Rechnung getragen.

Aus den vorgenannten Gründen kann auf den Bolzplatz und die Zuwegung nicht verzichtet werden. Wir bitten, die Bedenken und Anregungen der Frau Bärbel Koch und des Herrn Kurt Bechauf gemäß Verwaltungsvorlage zurückzuweisen.

Die Bebauungsplanänderung ist in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BBauG als Satzung zu beschließen.

Sie wird anschließend dem Regierungspräsidenten in Detmold zur Genehmigung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt voraussichtliche Kosten

1.) Anlage des Bolzplatzes		
a) Grunderwerb	ca. 45.000,--	
b) Ausbau	33.000,--	
		78.000,--
2.) Anlage bzw. Erwerb der z. T. schon ausgebauten Wege		53.000,--
		<hr/>
		131.000,--

Hotzan

Hotzan
Beigeordneter



