

Begründung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/G 3 wurde nach vorheriger Beschlußfassung der Bezirksvertretung Dornberg und des Planungsausschusses vom Rat der Stadt am 28.01.1982 als Entwurf beschlossen und hat in der Zeit vom 22.02.1982 bis einschließlich 25.03.1982 beim Planungsamt der Stadt Bielefeld sowie nachrichtlich in der Bezirksverwaltungsstelle Dornberg öffentlich ausgelegen.

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

- (1) Herr Hans-Wilhelm Klausmeier, Wertherstraße 440, 4800 Bielefeld 1 trägt folgende Bedenken und Anregungen vor:

- "1. Ich beantrage, die auf dem Grundstück Wertherstr. 440 (Flurstücke 528, 529, 590 und 589) vorgesehenen Einstellplätze in dieser Form nicht mehr auszuweisen. Die erforderlichen Einstellplätze für den an der Deppendorfer Str. ausgewiesenen Baukörper sollen an der Deppendorfer Str. festgesetzt werden (Siehe Nachbargebäude).
2. Ich bitte, den ausgewiesenen Baustreifen an der Deppendorfer Str. nach Süden um ca. 3 - 4 m zu erweitern.
3. Ich bitte, den überbaubaren Bereich an der Wertherstraße soweit zu erweitern, daß die gesamte vorhandene Bausubstanz innerhalb der überbaubaren Fläche liegt."

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die notwendigen Stellplätze zu den Häusern Deppendorfer Straße Nr. 4, 6 und 8 bereits auf den eigenen Grundstücksflächen angelegt sind, ist die Ausweisung der Stellplätze auf dem Grundstück Wertherstraße 440 nicht mehr erforderlich.

Die beantragte Erweiterung des Baustreifens an der Deppendorfer Straße ermöglicht eine den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende bauliche Ausnutzung der an der Deppendorfer Straße gelegenen Grundstücksflächen und ist städtebaulich sinnvoll.

Unter Berücksichtigung der gesamten vorhandenen Bausubstanz ist es richtig, auch für das Grundstück Wertherstraße Nr. 440 den überbaubaren Bereich entsprechend zu erweitern.

Es wird vorgeschlagen, den Bedenken und Anregungen des Herrn Klausmeier gemäß Vorlage und Ergänzungsplan stattzugeben.

- (2) Herr Jürgen Benne, Zittauer Straße 9, 4800 Bielefeld 1 trägt folgende Bedenken und Anregungen vor:

"Ich beantrage, die überbaubare Fläche für das geplante mittlere Gebäude im Hintergelände meines o. a. Grundstückes ca. 7 m in nordwestliche Richtung zu verschieben, um für das vordere Grundstück eine größere Gartenfläche zu erhalten."

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach eingehender Überprüfung ist eine Verschiebung der überbaubaren Fläche für das geplante mittlere Gebäude auf dem Grundstück Zittauer Straße Nr. 9 bis in die Flucht der auf dem angrenzenden Grundstück Zittauer Straße Nr. 7 festgesetzten entsprechenden überbaubaren Fläche aus städtebaulicher Sicht noch vertretbar. Dieser Verschiebung haben die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke Zittauer Straße 7 und 11 im Rahmen einer eingeschränkten Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 7 BBauG zugestimmt.

Eine weitere Verschiebung bis um ca. 7,00 m in nordwestlicher Richtung ist u. E. nicht vertretbar, da dann im Hinblick auf die Gesamtkonzeption ein zu geringer Abstand zu dem geplanten letzten Gebäude entstehen würde.

Es wird vorgeschlagen, den Bedenken und Anregungen des Herrn Benne gemäß Vorlage und Ergänzungsplan teilweise stattzugeben.

- (3) Nachstehende Änderungen bzw. Korrekturen des Bebauungsplanes sind infolge zwischenzeitlich eingetretener Entwicklungen noch notwendig:
- a) Unter Berücksichtigung des bereits erfolgten Ausbaues muß die östliche Grenzlinie der Planstraße 5025 a im Einmündungsbereich Wertherstraße korrigiert und neu festgesetzt werden.
 - b) Vor den Häusern Deppendorfer Straße Nr. 4, 6 und 8 wurden die notwendigen Stellplätze angelegt, wobei in diesem Bereich die bisher vorhandene Böschung eingeebnet wurde. Es ist daher erforderlich, hier die Straßenbegrenzungslinie entsprechend dem erfolgten Ausbau neu festzusetzen.

- c) Durch ein zeichnerisches Versehen wurde für die 2-geschossig (Höchstgrenze) festgesetzte Bebauung im WR II O -gebiet das Raster für 3-geschossige Bebauung verwendet. Dieses muß korrigiert werden, so daß dann das Raster mit der eingetragenen Geschoßzahl übereinstimmt.

Wir bitten, diese Änderungen gemäß Vorlage und Ergänzungsplan zu beschließen.

Amt

Planungsamt

Bielefeld, den 28.07.82