

## Mitteilung des Bauamtes

BV-Jöllenberg 25.01.2018

### Bebauungsplan II/J38 - Wohnquartier zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenger Straße

#### **Prüfaufträge vom 30.11.2017 (TOP 7 öffentlich):**

- 1. Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob die Kreuzung Schnatsweg/Jöllenger Str./Telgenbrink im Zuge des 1. Bauabschnittes ausgebaut werden kann.**
- 2. Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob Ausgleichsflächen im Stadtgebiet Jöllengens (z.B. am Friedhof in Vilsendorf) verwendet werden können.**

#### **Antwort der Verwaltung:**

**Zu 1.:** Im Prinzip kommen nur drei Beteiligte für die Finanzierung und Durchführung eines solchen Ausbaus in Frage, das Amt für Verkehr, der Landesbetrieb Straßen NRW als Baulastträger der Jöllenger Straße und der Erschließungsträger.

Ein Ausbau durch das Amt für Verkehr ist nicht möglich, da dieser in der Finanzplanung nicht enthalten ist und somit keine Finanzierung gegeben ist. Des Weiteren befindet sich der Knotenpunkt nicht in der Baulast der Stadt Bielefeld und die Stadt ist nicht Auslöser für einen derartigen Ausbau. Perspektivisch wäre ein Ausbau durch die Verlängerung der Stadtbahnlinie 3 nach Jöllenberg möglich.

Ein Ausbau durch den Landesbetrieb als zuständigen Baulastträger ist aus Sicht des Amtes für Verkehr eher unwahrscheinlich. Anderweitige Vorhaben haben dies in der Vergangenheit bereits gezeigt. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird der Landesbetrieb jedoch nochmal beteiligt.

Als einzige Möglichkeit bliebe aus Sicht des Amtes für Verkehr ein Ausbau durch den Investor des Erschließungsgebietes. Da der Schnatsweg zur Erschließung des 1. Bauabschnittes jedoch nicht erforderlich ist, wird eine Finanzierung durch den Investor ebenfalls unwahrscheinlich sein.

**Zu 2.:** Grundsätzlich ist der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im gesamten Gemeindegebiet möglich. Der Ausgleich für den Bebauungsplan II/J38 ist hier im Bielefelder Süden, Gemarkung Senne, in einer Gesamtgröße von 45624,15 m<sup>2</sup> in Form von Offenland vorgesehen. In der Vergangenheit wurden jedoch andererseits Eingriffsvorhaben im Bielefelder Süden mit einem Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 37720 m<sup>2</sup> auf städtischen Ersatzflächen im Bereich Jöllenberg ausgeglichen. Derzeit stehen in Jöllenberg noch ca. 17700 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die für Eingriffe außerhalb von Wald genutzt werden können. Diese Fläche ist für das Plangebiet dementsprechend zu klein.

Die Fläche am Friedhof in Vilsendorf kann nicht als Ausgleichsfläche genutzt werden, da sie einerseits im Bebauungsplan Nr. II/V2 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt und andererseits zu klein ist.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.  
Stefan Ibershoff



**Bauamt | 600.42**

Planen und Bauen West  
Team Jöllenbeck, Schildesche, Mitte-West  
Technisches Rathaus  
August-Bebel-Str. 92, 33602 Bielefeld  
Web: [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)  
E-Mail: [bauamt@bielefeld.de](mailto:bauamt@bielefeld.de)

Stefan Ibershoff  
EG, Flur E  
Zimmer: 090  
Tel.: +49(521)51-3260  
Fax: +49(521)51-3206  
E-Mail: [Stefan.Ibershoff@bielefeld.de](mailto:Stefan.Ibershoff@bielefeld.de)