

Niederschrift über die Sitzung der Bezirksvertretung Senne am 27.08.2009

Tagungsort: SenneSaal, Senner Markt 1
Beginn: 18:00 Uhr
Sitzungspause: -/-
Ende: 19:30 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Ferdinand Stöppel
Herr Gerhard Haupt

entschuldigt von 18.45 Uhr (nach
TOP 3) bis 19.00 Uhr (während TOP 5)

Frau Andrea Niederfranke
Frau Carla Steinkröger
Herr Christian Zdunek

SPD

Herr Wolfgang Heinrich
Frau Karin Schrader
Herr Reiner Lehwalder
Frau Ilona Neumann

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Heinrich Christoph Rohde

BfB

Herr Alexander Spiegel von und
zu Peckelsheim

FDP

Herr Friedhelm Bolte

Bürgernähe

Herr Rudolf Bondzio

Von der Verwaltung:

Herr Ulrich Fidler
Herr Eberhard Grabe
Herr Hans-Georg Hellermann

Bauamt
Bezirksamt Senne
Bezirksamt Senne

Zu TOP 2,3,5,7
Schriftführer

Als Gast

Herr Lompa / Planungsbüro Drees / Huesmann

entschuldigt:

CDU

Herr Ulrich Breipohl

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Udo Fiebig

Öffentliche Sitzung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Bezirksvorsteher Stöppel eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen und die Bezirksvertretung Senne beschlussfähig sei.

Er informiert über die Gründe, weshalb die für heute planmäßig anberaumte Sitzung nach ersatzloser Streichung (siehe BV Senne, 18.06.2009, TOP 15.1, Ziff.1) nun doch heute in „abgespeckter“ Form stattfinden müsse (Dringlichkeit der Beschlüsse zu TOP 2 und 3).

Die Bezirksvertretung Senne nimmt **Kenntnis**.

Änderung der Tagesordnung

Änderungswünsche für den öffentlichen Teil der Sitzung liegen nicht vor.

-:-

Zu Punkt 1

Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 53. Sitzung der Bezirksvertretung Senne am 18.06.2009

Ohne weitere Aussprache fasst die Bezirksvertretung Senne folgenden

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 53. Sitzung der Bezirksvertretung Senne am 18.06.2009 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig beschlossen -

-:-

Zu Punkt 2

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.I/S9 "Gewerbegebiet Hambrink-Kampmann" - Änderungsbereich B - für einen Teilbereich des Gebietes südlich "Enniskillener Straße", westlich "Senner Straße" (K 17) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Stadtbezirk Senne - Beschluss über die Verkleinerung des Geltungsbereiches Beschluss über Stellungnahmen zum Entwurf Satzungsbeschluss

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 7125/2004-2009

Herr Fidler führt in die Vorlage ein und informiert, dass in der zu beschließenden Vorlage der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2008 um den Änderungsbereich A reduziert worden sei.

Ohne weitere Aussprache fasst die Bezirksvertretung Senne folgenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen
der Stadtwerke Bielefeld GmbH
(1)
der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
(2)
wird gemäß Vorlage stattgegeben.
2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2008 um den Änderungsbereich A reduziert.
Für die genauen Grenzen des Plangebietes zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - ist die im Bebauungsplan eingetragene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Änderungsbereich B) verbindlich.
3. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - werden beschlossen.
4. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - für einen Teilbereich des Gebietes südlich "Enniskillener Straße", westlich "Senner Straße" (K 17) wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
5. Die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.
6. Der Satzungsbeschluss für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ - Änderungsbereich B - ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 3

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / S 52 "Nahversorgungsstandort Windflöte" für Teilflächen des Gebietes östlich der Friedrichsdorfer Straße (L 934) / nördlich der Lippstädter Straße, An der Windflöte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Stadtbezirk Senne - Aufstellungsbeschluss

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 7159/2004-2009

Herr Fidler erläutert die Beschlussvorlage und erklärt, dass es sich hierbei um eine reine „Angebotsplanung“ handle und man abwarten müsse, wie mögliche Investoren darauf reagieren würden. Er informiert, dass zwischen der Erstellung der Vorlage vor Anfang Juli und heute Veränderungen eingetreten seien und eine verbesserte Variante 2 konzipiert worden sei, die größere Realisierungschancen verspreche als die in der Vorlage enthaltene Variante 1. Er verteilt Pläne der aktuellen Variante 2 und erläutert diese. Kernpunkt sei die örtliche Verlagerung des geplanten Lebensmittelmarktes in den hinteren Bereich des Areals, so dass dadurch Schallschutz zur Grundschule und der Wohnbebauung „Sandbreite“ gebildet werde. Ein max. dreigeschossiges Wohnhaus werde auf dem Gelände der heutigen Tankstelle entstehen. Kernstück allerdings werde ein ca. 8 m hohes Gebäude, das im unteren Bereich einen Lebensmittelvollsortimenter von 1.200 m² sowie einen 300 m² großen Getränkemarkt oder alternativ einen 800 m² großen Discounter mit separatem eigenständigem Getränkemarkt von 300 m² beherberge. Zusätzlich könne sich in beiden Varianten noch ein 250 m² großer Drogeriemarkt ansiedeln.

Auf Nachfrage erklärt Herr Fidler, dass durch ein Gutachten nachgewiesen sei, dass durch den geplanten Lebensmittelmarkt mit Getränkemarkt und Drogerie keinerlei Konkurrenzsituation zu bestehendem Einzelhandel, insbesondere den Geschäften des Senner Ortszentrums wie auch dem „Jibi“-Markt in Friedrichsdorf, entstehen würde. Auf weitere Nachfrage informiert Herr Fidler, dass er im günstigen Falle davon ausgehe, dass Baurecht zum Sommer 2010 bestehe.

Frau Niederfranke begrüßt ausdrücklich die Planungen.

Herr von Spiegel vermisst fußläufige Verbindungen zum Markt.

Herr Fidler beantwortet vier umfangreiche Fragen von Frau Schrader; u.a. gibt er bekannt, dass der Altstandort weiterhin Sondergebiet bleibe, um mögliche Schadenersatzansprüche des Eigentümers auszuschließen.

Herr Rohde hat Zweifel an der Rechtssicherheit des Planes und befürchtet Konkurrenzsituationen zu den Märkten in der Senner Ortsmitte und Friedrichsdorf. Herr Fidler verneint dies, gibt aber bekannt, dass man nie sicher sei, wie Gerichte entscheiden könnten. Natürlich verbleibe immer ein Restrisiko.

Herr Bolte findet den Standort ungeeignet, insbesondere wegen der angrenzenden Wohnbebauung (Sandbreite). Die Anwohner seien bereits durch das DFB-Mini-Fußballfeld geräuschbelastet, nun komme auch noch der Einzelhandel und die früh morgendliche Belieferung hinzu. Herr Grabe erklärt, dass von der Friedrichsdorfer Straße aus beliefert und so-

mit auf die Anwohner geachtet werde.

Herr Bolte vertritt unabhängig davon die Auffassung, dass der seinerzeit diskutierte gegenüberliegende Standort der bessere gewesen wäre und hier „lauter Kompromisse in sich geschlossen würden“; der hier vorgestellte Standort sei falsch gewählt. Er werde sich bei Beschlussfassung der Stimme enthalten.

Herr Haupt vermisst in dem vorgelegten Konzept die Erschließung für Fußgänger und Fahrradfahrer und fragt, ob man hier den Investor nicht einbinden könne. Genau das fordert auch Herr Rohde. Man solle diesbezüglich mit dem Investor kooperieren, fordert er.

Genau den selben Vorschlag, so Frau Neumann, habe sie als Antrag formulieren wollen. Zunächst aber wolle sie ihre Enttäuschung darüber zum Ausdruck bringen, dass das Verfahren bis zum tatsächlichen Baurecht noch ein Jahr lang dauern solle.

Auf Antrag von Frau Neumann, unterstützt von Herrn Haupt und Herrn Rohde, fasst die Bezirksvertretung Senne folgenden **Beschluss:**

Der von der Windelsbleicher Straße bis zur Niederheide entlang der Friedrichsdorfer Straße mittlerweile ausgebaute Geh-/Radweg ist zwingend bis (mindestens) Lippstädter Straße weiter auszubauen. Darüber hinaus ist weiterhin das Ziel die schnellstmögliche Fertigstellung der Geh-/Radwegerschließung bis zur Ortsgrenze Friedrichsdorf.

-einstimmig beschlossen –

Auf die Frage von Herrn von Spiegel informiert Herr Fidler, dass sich die Anzahl der geplanten Parkplätze auf rd. 130 belaufe, die Zufahrt von der Lippstädter Straße aus erfolge und die dortige Baumgruppe an der Einmündung zur Friedrichsdorfer Straße erhalten bleibe. Herr von Spiegel fordert die Anpflanzung von Bäumen erheblich über die geplante Anzahl hinaus.

Herr Haupt stellt noch einmal klar, dass es sich im hier befindlichen Verfahren erst einmal nur um den sogen. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Nahversorgung Windflöte“ handle; planerisch könnten künftig Einzelheiten noch diskutiert undbeschlossen werden.

Nach weiterer Diskussion fasst die Bezirksvertretung Senne folgenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. I / S 52 „Nahversorgungsstandort Windflöte“ für Teilflächen des Gebietes östlich der Friedrichsdorfer Straße (L 934) / nördlich der Lippstädter Straße, An der Windflöte ist gemäß § 2 (1) BauGB neu aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Übersichtsplan M.:1:500 (im Original) mit blauer Farbe vorgenommene Abgrenzung verbindlich.
2. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / S 52 „Nahversorgungsstandort Windflöte“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

Ferdinand Stöppel
- Bezirksvorsteher -

Hans-Georg Hellermann
- Schriftführer -