

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße“ Teilplan 1 sowie zur 213. Flächennutzungsplanänderung am 13.07.2010 im Großen Saal des ehem. Kreishauses August-Bebel-Straße 92 (1. Etage), 33602 Bielefeld

Beginn: 18.30 Uhr
Ende: 19.30 Uhr

Teilnehmer: Herr Franz, Bezirksvorsteher der Bezirksvertretung Mitte
Herr Tischmann, Planungsbüro Tischmann Schrooten
Frau Krekeler, Planungsbüro Tischmann Schrooten
Herr Plein, Bauamt
Frau Theek, Bauamt

8 an der Planung interessierte Personen

Herr Franz eröffnet den Unterrichts- und Erörterungstermin und begrüßt die Anwesenden. Er erklärt, weshalb für dieses Gebiet erstmals ein Bebauungsplan aufgestellt wird: Das politische Interesse liege im Wesentlichen an der Steuerung von Bauvorhaben – genauer gesagt an der Verhinderung unerwünschter Bauten – in diesem Bereich. Des Weiteren erläutert er, wie im weiteren Verfahren mit eingehenden Stellungnahmen umgegangen wird.

Herr Plein fügt ergänzend hinzu, dass wesentliches Ziel der Planung die Sicherung der hochwertigen Wohngebietsstrukturen in dem Gebiet sei. Aus diesem Grunde wurde im Dezember 2002 zunächst der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und später – im März 2009 – eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGGB (BauGB) beschlossen. Im September 2009 wurde der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/4/55.00 "Wohngebiet Lessingstraße" durch Ausschussbeschluss in drei Teilbebauungspläne aufgeteilt. Bei der heutigen Veranstaltung werde der Vorentwurf für den Teilpan 1 präsentiert. Über diesen Termin hinaus können noch weitere Stellungnahmen bis zum 23. Juli 2010 im Bauamt schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Herr Tischmann übernimmt anschließend das Wort, indem er zunächst sich und Frau Krekeler vorstellt und sodann die Planung inhaltlich erläutert. Hierbei geht er einleitend auf die städtebauliche Bedeutung des Gebietes ein und erläutert anhand von Bestandsaufnahmen die örtlichen Gegebenheiten. Weil man dem Modernisierungsdruck gerecht werden müsse, gleichzeitig aber auch die attraktiven Wohngebietsstrukturen erhalten wolle, würde es Festsetzungen bzgl. der baulichen Gestaltung

geben. Besondere gestalterische Bedeutung käme auch der Dachlandschaft zu: An dieser Stelle beschreibt er die vorhandenen Dachformen, um dann die geplanten Regelungen vorzustellen.

Als Nächstes geht Herr Tischmann auf die Ausweisung der einzelnen Bereiche als Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet und reines Wohngebiet ein.

Er erklärt, weshalb der Flächennutzungsplan in einem Teilbereich an der Detmolder Straße geändert wird bzw. werden muss.

Zum Lärmkonflikt an der Detmolder Straße teilt er mit, dass dieser im weiteren Verfahren ‚abzuarbeiten‘ sei. Im Weiteren erläutert er detailliert die Gegebenheiten bzw. Planungen (z. B. Bauweise, überbaubare Flächen) an der Furtwänglerstraße (Randlage zur Promenade und angrenzendes Landschaftsschutzgebiet) und den anderen betroffenen Straßen (-zügen) anhand des Vorentwurfes des Nutzungsplanes.

[Zu weiteren Einzelheiten vgl. Beschlussvorlage Drucksachen-Nr. 1040/2004-2009].

Im Verlauf seines Vortrages stellt Herr Tischmann auch die weitere Beteiligungsmöglichkeit der Betroffenen (erneute Abgabe von Stellungnahmen) im Rahmen der Offenlegung nach dem Entwurfsbeschluss vor und merkt an, dass es sich um eine bestandsorientierte Planung handele, die weniger Gestaltungsspielraum zulasse als beispielsweise die Planung eines Neubaugebietes.

Nachdem Herr Franz die ‚Fragerunde‘ eröffnet hat, werden folgende Fragen / Stellungnahmen / Vorschläge abgegeben:

Vor dem Hintergrund der bereits jetzt schwierigen Parkplatzsituation an der Furtwänglerstraße wird Kritik an einer weiteren Bebauung geübt bzw. nach der Grundflächenzahl gefragt. Zudem wird eine mit der Bebauungsplanung zu verbindende Lösung gefordert. Die sich äußernde Person vermutet, dass sich die verkehrliche Situation verschärfen wird.

→ Herr Plein antwortet, dass baurechtlich ein Stellplatz pro Wohneinheit gefordert wird. Teilweise ließen sich die Garagen in den Hang einbauen. Probleme hätten ggf. die Bauträger mit einer großen Anzahl an Wohneinheiten – hier würden aber nur maximal vier Wohneinheiten je Gebäude zugelassen.

Hinsichtlich der Dachformen wird die Auffassung vertreten, dass Flachdächer ermöglicht werden sollten: Bereits jetzt gebe es im Plangebiet unterschiedliche Dachformen, die als Ausdruck verschiedener Epochen gesehen werden sollten. Es wird als nicht richtig empfunden, starre Festsetzungen zu treffen und andere Dachformen damit ‚im Keim zu ersticken‘. Weiter trägt die Person vor, dass sie den Begriff „Umgebung“ anders als von den Planern dargestellt definiere [Vorlage S. B 28: „Die das Plangebiet und seine Umgebung prägende Dachform ist das Walmdach inklusive verschiedener Sonderformen wie z. B. das Mansardwalmdach“]: Umgebung könne

auch ein engeres (näheres) Gebiet umfassen, in das sich Flachdächer einfügen würden.

Ein Anwohner der Max-Cahnbley-Straße schildert die durch Baustellen bedingte unangenehme Verkehrssituation auf dieser Straße. Die derzeitige ‚ambulante‘ Beschilderung halte er für verkehrswidrig. Die Bebauung werde dazu führen, dass die Verkehrsbelastung steigen wird; man dürfe nicht davon ausgehen, dass alle Personen ihre Garagen benutzen. Problematisch seien auch die jetzt (und in Zukunft) zugesperrten Fußwege.

→ Herr Plein entgegnet, dass die (schwierige) verkehrliche Situation bekannt ist. Die Bauvorhaben in diesem Bereich würden auch von Baukontrolleuren überwacht, lägen aber nicht im Bereich des heute zu erörternden Teilplanes 1. Er sichert zu, dem Hinweis mit der Beschilderung an die zuständigen Stellen weiterzugeben; die Feststellung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten sei aber im Übrigen Aufgabe der Ordnungsbehörde.

Es wird nach dem zeitlichen Rahmen gefragt: Seit dem Aufstellungsbeschluss seien mehrere Jahre vergangen. Müsse man davon ausgehen, dass es wieder Jahre dauere bis der nächste Verfahrensschritt kommt?

→ Herr Plein erläutert, dass durch eine erlassene Veränderungssperre Zeitdruck entstehe: Die Geltungsdauer einer Veränderungssperre betrage zwei Jahre; sie könne um ein Jahr verlängert werden und nur, wenn besondere Umstände es erfordern um ein weiteres. Ziel sei es daher, die Planung zügig weiterzuführen. Auch beim derzeitigen Vorentwurfsstand sei es aber durchaus möglich, dass Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Planungsziele genehmigt werden; die Beurteilung von Bauanträgen erfolge momentan nach § 34 BauGB.

Weiter erläutern Herr Plein und Herr Franz die Bedeutung der sog. 33er-Reife (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung).

Die Person fragt weiter, ob die Politik zu jedem Schritt / jeder Maßnahme (Vorentwurf, Entwurf, Bauantrag) angehört werde und ob sie hinsichtlich eines bestimmten Grundstücks eine verbindliche Auskunft bekommen könne.

→ Herr Plein antwortet, dass die Bezirksvertretung immer über den jeweiligen Stand des Bebauungsplanes berate, der Stadtentwicklungsausschuss über Aufstellungs- sowie (Vor-) Entwurfsbeschluss entscheide und der Rat letztendlich über den Satzungsbeschluss. Hinsichtlich einer Auskunft bietet er eine telefonische Klärung in den nächsten Tagen an.

Von einem Architekten wird bzgl. des Grundstücks Detmolder Str. 98 gefragt, ob eine rückwärtige Bebauung möglich sei, da hier bereits ein Stichweg, der eine Erschließung ermöglichen würde, vorhanden sei.

→ Herr Plein entgegnet, dass der Vorentwurf des Nutzungsplanes an dieser Stelle keine überbaubare Fläche vorsehe. An dieser Stelle würde zum jetzigen Zeitpunkt die Veränderungssperre greifen und ein Baugesuch abgelehnt.

→ Herr Tischmann erläutert, dass man sich im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfs lediglich ein äußeres Bild von den Gegebenheiten (Grundstücken) habe machen können. Er bietet ein persönliches Gespräch zusammen mit einem Orts-termin an: Ggf. könne der Vorentwurf entsprechend geändert werden.

Gefragt wird, ob man eine Anregung bzgl. der Dachlandschaft einbringen könne und wie damit umgegangen wird.

→ Herr Plein antwortet, dass in den kommenden Tagen noch schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden können. Die Äußerungen würden im weiteren Verfahren ausgewertet, den Gremien dargestellt und sofern möglich auch in die Planung einfließen.

Hinsichtlich des Grundstücks Beethovenstr. 14 wird der Wunsch nach einem Bau- fenster an der Furtwänglerstraße geäußert. Die vortragende Person teilt ausdrücklich mit, dass sie nichts gegen die Planungsabsichten habe (die Planung sei „an sich gut“), vielmehr sei ihr Anliegen, den Grundstückswert zu sichern.

→ Herr Tischmann merkt an, dass bei diesem Grundstück die Erschließungssituati- on schwierig sei, im Übrigen könne man aber auch einen Termin vereinbaren und sich vor Ort ein Bild machen.

Bevor Herr Franz die Veranstaltung um 19.30 Uhr offiziell beendet, bedankt er sich bei den Anwesenden für die Teilnahme.

I. A.



(Theek)