

Bauamt, 19.02.2016, 3208
600.12

Anlage zu TOP Mitteilungen
Bezirksvertretung Heepel
am 25.02.2016

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 16 „Brockeiche“ am 15.02.2016 in der Altentagesstätte Altenhagen, Milser Straße 132, 33729 Bielefeld

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.40 Uhr

Teilnehmer:

Frau Grünewald	Stv. Bezirksbürgermeisterin
Herr Weinstein	Enderweit & Partner GmbH
Herr Pankow	Enderweit & Partner GmbH
Frau Wocken	Bauamt
Herr Pfeiffer	Bauamt
ca. 40 interessierte Bürgerinnen und Bürger	

Frau Grünewald eröffnet den Termin.

Herr Weinstein stellt die Planung mittels Beamerpräsentation vor. Dabei geht er u.a. auf Folgendes ein: den Stand des Aufstellungsverfahrens, das Plangebiet mit seiner Abgrenzung und den derzeitigen Nutzungen, die Umgebung, die Ziele der Planung, die bestehende Satzung, die Darstellung des Gebietes im Flächennutzungsplan, die Vorentwürfe des Gestaltungs- und Nutzungsplanes.

Zu der Planung werden die nachstehenden Fragen und Anregungen vorgetragen:

- Themenbereich Anordnung der Gebäude/Grenzabstände/Höhe/Geschossigkeit

Herr Weinstein nennt auf Nachfrage die vorgesehenen Trauf- und Firsthöhen sowie die Anzahl der Geschosse. Weiterhin wird nach dem Abstand der Gebäude zu den bestehenden Gebäuden an den Straßen Römerstraße und Brockeiche gefragt. Es wird die Befürchtung geäußert, die neue Bebauung könnte zu nah an die bestehende heranrücken und zu hoch werden. Herr Weinstein erläutert auf Nachfrage, dass für eine mögliche Neubebauung (auch außerhalb der BGW-Flächen) im Plangebiet die zukünftigen Bebauungsplanfestsetzungen maßgeblich sein werden.

- Themenbereich Erschließung einschließlich Stellplätze

Herr Weinstein bestätigt auf eine entsprechende Frage, dass die Erschließung von der Brockeiche erhalten bleibt. Es wird angeregt, die Einbahnstraßenregelung beizubehalten.

Herr Weinstein zeigt die zurzeit vorgesehen Stellplätze im Bereich der Straße Brockeiche, außerhalb des Plangebietes werden keine Stellplätze geplant. Auf Nachfrage legt er dar, dass keine Tiefgarage errichtet werden soll und dass die im Plan vorgesehenen drei Einfamilienhäuser von der Milser Straße aus erschlossen werden sollen, wobei hierzu noch private Grundstücksgeschäfte abzuschließen sind. Die Errichtung eines Bürgersteiges wird ange-regt.

- Themenbereich Bestandsgebäude und Konzept der BGW

Herr Weinstein erläutert, dass einige der vorhandenen Gebäude abgerissen werden. Herr Wohlfahrt (BGW) führt auf Nachfrage aus, dass diese Gebäude größtenteils bereits leer ste-hen und eine erneute Vermietung bis zum Abschluss der Maßnahmen nicht erfolgen soll. Ersatzwohnraum werde bei Bedarf zur Verfügung gestellt. Bezüglich der energetischen Sa-nierung der verbleibenden BGW-Gebäude erklärt er, dass die Mieter während der Sanierung in ihren Wohnungen verbleiben können. Ein genauer Zeitplan und Details hierzu sind noch zu klären. Auf Nachfrage beschreibt Herr Weinstein die vorgesehene Aufteilung zwischen freiem, sogenannten jungen Wohnen im südlichen Bereich der neuen BGW-Gebäude und betreutem Wohnen („Bielefelder Modell“) im nördlichen Bereich.

- Themenbereich Planungsablauf

Bezüglich der Verfahrensdauer nennt Herr Weinstein einen Zeitraum von etwa einem Jahr für die Bauleitplanung bei optimalem Verlauf. Die Dauer der Bauarbeiten sowie der Baube-ginn richten sich nach den Bauherren. Frau Grünwald bietet allen interessierten Bürgerin-nen und Bürgern an, die Sitzungen der Bezirksvertretung zu besuchen, dort wird die Planung zum Entwurfsbeschluss erneut erörtert. Herr Weinstein erläutert das Verfahren der öffentli-chen Auslegung des Entwurfes.

- Sonstige Themen

Auf die Anregung den großen Lindenbaum im Plangebiet zu erhalten, beschreibt Herr Wein-stein, dass eine Einmessung der Bäume im weiteren Verfahren erfolgt und dass zu ent-scheiden ist, welche Bäume zu erhalten sind. Ziel ist es, möglichst viele Bäume zu erhalten. Es werden Schäden an den vorhandenen verlinkerten Wohnhäusern durch den Abriss der BGW-Gebäude und das Schreddern der Baustoffe befürchtet.

Weiterhin werden Schäden an der Straße Brockeiche durch die Baustellenfahrzeuge erwar-tet und nach einem Baustellenkonzept gefragt.

Es besteht Angst vor einer zu großen Änderung durch die vorliegende Planung.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Frau Grü-newald den Termin und weist dabei auf die Möglichkeiten sich bis zum 26.02.2016 zur Pla-nung zu äußern hin.

I.A.

 Pfeiffer