

Bauamt, 23.03.2016, 3208
600.12

Vermerk
über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 24 „Alter Postweg / Potsdamer Straße“ am 17.03.2016 in der Mensa des Schulzentrums Heepen, Alter Postweg 33, 33719 Bielefeld

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.30 Uhr

Teilnehmer:

Herr Sternbacher	Bezirksbürgermeister
Herr Tacke	Hempel + Tacke GmbH
Frau Wocken	Bauamt
Herr Pfeiffer	Bauamt
ca. 10 interessierte Bürgerinnen und Bürger	

Herr Sternbacher eröffnet den Termin, er erläutert den Ablauf und stellt die anwesenden Vertreter des Planungsbüros und der Verwaltung vor.
Herr Tacke erläutert die Planung mittels Beamerpräsentation. Dabei geht er u.a. auf Folgendes ein: das Plangebiet mit seiner Abgrenzung und den derzeitigen Nutzungen, die Umgebung, die Ziele der Planung, der Bebauungsplan der Innenentwicklung, die Darstellung des Gebietes im Flächennutzungsplan, die Vorentwürfe des Gestaltungs- und Nutzungsplanes.
Herr Tacke weist auf die Notwendigkeit einer schalltechnischen Untersuchung hin.

Zu der Planung werden die nachstehenden Fragen und Anregungen vorgetragen:

Ein Bürger legt dar, dass die Bebauung des westlich gelegenen Wohngrundstückes mit einem 4-Familien-Haus nicht wirtschaftlich erfolgen kann. Das Grundstück ist hierfür sehr groß (geschätzt mindestens 1.000 qm), der südliche Teil könnte als Grünfläche in städtisches Eigentum übergehen.

Herr Tacke und Herr Sternbacher erläutern, dass sich die Bebauungsmöglichkeit für dieses Grundstück an der umgebenden Wohnbebauung orientiert und den südlich gelegenen Gewerbebetrieb berücksichtigt. Ein Haus dieser Größe könnte grundsätzlich auch auf einem kleineren Grundstück errichtet werden. Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Zulässigkeit, die Betrachtung der Wirtschaftlichkeit ist Aufgabe des Investors. Die Ausweisung der südlichen Teilfläche als öffentliche Grünfläche ist nicht zu erwarten.

Der südlich des Plangebiets gelegene Gewerbebetrieb wird nach Angaben eines Firmenvertreters auch in Zukunft dort produzieren und er fragt nach möglichen Einschränkungen für seinen Betrieb und die Unterteilung des Plangebietes in Misch- und Wohngebiet. Neben den

Lärmemissionen bittet er auch um Berücksichtigung der Lichtemissionen, so tritt nach seinen Angaben aus den riesigen Fensterflächen bis 22.00 Uhr Licht aus.
Herr Tacke erläutert das Nutzungskonzept mit dem Mischgebiet an der Potsdamer Straße. Für den Entwurf des Bebauungsplanes werden Schallschutzfestsetzungen erarbeitet. Für den Gewerbebetrieb besteht Bestandsschutz, dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits heute in seinem Umfeld gewohnt wird. Bezüglich der Lichtproblematik verweist Herr Tacke auf das zurzeit laufende Beteiligungsverfahren der städtischen Ämter und Träger öffentlicher Belange, deren Ergebnisse abzuwarten sind, um dann ggf. ein weiteres Gutachten einzuholen.

Es wird angeregt, im Mischgebiet auch Läden zu ermöglichen.

Frau Wocken weist auf die Möglichkeiten, sich bis einschließlich 01.04.2016 in diesem Verfahrensschritt zu beteiligen, hin. Sie sichert zu, dass die aufgeworfenen Fragen bearbeitet werden und erwartet, dass die Planung im Herbst d.J. erneut in der Bezirksvertretung vorgestellt wird.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Herr Sternbacher den Termin.

I.A.

Pfeiffer

Vfg.

1. Durchschrift an
 - a) 162
 - b) Herrn Tacke, Hempel und Tacke GmbH
 - c) Frau Wocken - 600.51 -

2. z. d. A.

I.A.

Pfeiffer