

Bezirksvertretung Heepen

Auszug aus der noch nicht unterzeichneten Niederschrift vom 22.06.17

Zu Punkt 6

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/A16 "Brockeiche" für das Gebiet südlich der Römerstraße, westlich des Po-seidonwegs, nördlich der Milser Straße und östlich der Brockeiche gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren -Stadtbezirk Heepen- Entwurfsbeschluss Beschluss zur Durchführung der Offenlage

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4886/2014-2020

Herr Bergmeier (Bauamt) stellt das bisherige Verfahren vor und informiert darüber, dass die Beschlussbegründung unter dem Punkt „Wohnraumförderung“ folgendermaßen geändert worden sei: „Für den Bereich der BGW ist es beabsichtigt, das Bielefelder Modell „Wohnen mit Versorgungssicherheit“ (inkl. Sozialstation und Wohncafé) im nördlichen Gebäude und im südlichen Gebäude „Gemischtes Wohnen“ umzusetzen. Bei der geplanten Gesamtmaßnahme BGW nördlicher und südlicher Neubau, wird die Mindestquote von 25% öffentlich geförderten Mietwohnungsbau erreicht. Die abschließende Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.“

Herr Pankow (Enderweit + Partner GmbH) erläutert zu der Begründungsänderung, dass die verbindliche Anzahl von 39 WE im nördlichen Bereich gestrichen wurde, um der BGW eine andere Verteilung im gesamten Gebiet zu erlauben. Um eine gute Durchmischung zu erzielen, sei nun im nördlichen und im südlichen Gebäude das Bielefelder Modell „Wohnen mit Versorgungssicherheit“ geplant. Es werde eine Quote von ca. 50% öffentlich gefördertem Wohnungsbau angestrebt. Anschließend stellt er die Planung vor und erklärt die leichten Veränderungen im Nutzungsplan im Vergleich zur Vorplanung.

Nach Rückfrage von Herrn Dr. Elsner (CDU-Fraktionsvorsitzender) erläutert Herr Bergmeier die Berechnung der Stellplätze. Des Weiteren fragt Herr Dr. Elsner, wer den Bedarf an den 14 Reservestellplätzen feststelle und wie die BGW verpflichtet werde, diese auch zu realisieren

Herr Wäschebach (SPD-Fraktionsvorsitzender) und Herr Euler (SPD) fragen, ob die Festsetzung des Stellplatzschlüssels von 0,5 für die Bestandsgebäude sinnvoll sei, da zum einen heute bereits mit einem Schlüssel von 1,0 gerechnet werde und zum anderen ein späterer Abriss und Neubau der Gebäude nicht auszuschließen sei.

Herr Bergmeier erläutert, dass für die Bestandsgebäude bisher mit einem Stellplatzschlüssel von ca. 0,28 gerechnet wurde und somit als Kompromiss eine Erhöhung auf 0,5 vorgenommen worden sei. Da der Bebauungsplan nur die Flächen für Parkplätze und nicht den Schlüssel begründet, sei eine spätere Änderung möglich. Zur Frage, wann die BGW die 14

Reservestellflächen realisieren müsse, erklärt er, dass es nicht möglich sei, die Umsetzung im Bebauungsplan zu regeln. Formell ließe sich dies jedoch über einen konkreten Bauantrag regeln. Mit der BGW wurden entsprechende Fragen bisher auf der Grundlage des gegenseitigen Vertrauens geregelt.

Bezirksbürgermeister Sternbacher betont, dass aus seiner Sicht die Frage der Notwendigkeit zur Umsetzung der Reservestellflächen von verschiedenen Akteuren durchaus unterschiedlich bewertet werden könnte. Insofern sei eine konkrete Regelung wünschenswert.

Herr Bergmeier sagt die Prüfung durch die Verwaltung zu, inwieweit die Realisierung auf anderem Wege, z.B. durch einen städtebaulichen Vertrag, umgesetzt werden könnte.

Herr Dr. Elsner stellt den Antrag, dass 7 von den 14 Reservestellplätzen sofort zu realisieren sind und verbindliche Kriterien und vertragliche Regelungen aufgestellt werden, unter welchen Voraussetzungen die weiteren 7 Parkplätze realisiert werden müssen.

Es ergeht folgender abgeänderter

Beschluss:

1. **Der Bebauungsplan Nr. III/A16 "Brockeiche" für das Gebiet südlich der Römerstraße, westlich des Poseidonwegs, nördlich der Milser Straße und östlich der Brockeiche wird mit der Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.**
2. **Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Dies ist gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.**
3. **Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplans einzuholen.**
4. **Die Bezirksvertretung Heepen fordert die Verwaltung auf, 7 von den 14 Reservestellflächen sofort zu realisieren und verbindliche Kriterien und vertragliche Regelungen aufzustellen, unter welchen Voraussetzungen die weiteren 7 Parkplätze realisiert werden müssen.**

Ergänzung

- einstimmig beschlossen –

* BV Heepen – 22.06.2017 - öffentlich - TOP 6*

-.--

Bezirksamt Heepen, 26.06.17, 39 53

An den
Stadtentwicklungsausschuss (über Verteiler)

mit der Bitte um weitere Veranlassung bzw. um Kenntnisnahme.

I. A.

gez. Rosendahl