

# BEZIRKSVERTRETUNG MITTE

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2020

---

Zu Punkt 13  
(öffentlich)

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“ für das Gebiet Gerichtstraße, Luisenstraße, August-Bebel-Straße, Detmolder Straße gemäß § 13a BauGB**  
**- Stadtbezirk Mitte -**  
**2. Entwurfsbeschluss**

**- 2. Lesung -**

Beratungsgrundlage: Drucksache: 11282/2014-2020

Frau Rosenbohm bittet Frau Vogt (Bauamt), auf die bei der ersten Lesung offen gebliebenen Fragen und Punkte einzugehen.

Frau Vogt erläutert, dass für die Blockinnenbereiche an der Mittelstraße bereits Baurecht gem. § 34 BauGB bestehe. Da hier eine Nachverdichtung erfolgen solle, könne diese mit einem Bebauungsplan differenzierter gesteuert werden. Die Angabe zur Grundfläche pro Gebäude variere grundstücksbezogen zwischen 64 und 200 Quadratmetern und lasse sich aus der Grundstücksgröße der festgesetzten Baufenster und der zulässigen maximalen Versiegelung errechnen. Dies entspreche der dem Bebauungsplan vorangegangenen Rahmenplanung, damit sich die Bebauung einfüge, nicht zu massiv werde und gleichzeitig die bisherige Bebauungsstruktur geschützt bleibe.

Herr Langeworth erklärt für die CDU-Fraktion, dass diese noch Änderungen an dem Bebauungsplan, beispielsweise bei der Anzahl der Wohneinheiten, für notwendig erachte und sich darum heute enthalten werde.

Herr Westebbe erklärt, dass sich das Gebiet in einer Kaltluftschneise befände und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen es daher kritisch sehe, dass den Vorschlägen des Umweltamtes nicht gefolgt würde. An der ersten Reihe zur Detmolder Straße hin sollte keine Nachverdichtung erfolgen. Mit Blick auf stadtklimatische Fragen sei es unverständlich, dass Dach- und Fassadenbegrünung nicht im Bebauungsplan textlich festgesetzt seien.

Frau Vogt verdeutlicht, dass hinsichtlich der Begrünung städtebauliche Belange abzuwägen seien und die Stadtklimaverträglichkeit geprüft worden sei. Es werde eine erneute Beteiligung geben, in deren Rahmen auch das Umweltamt nochmals Gelegenheit habe, eine Stellungnahme abzugeben. Diese werde dann auch vom Bauamt zu berücksichtigen sein.

Frau Laukötter verweist auf die Anregungen des Umweltamtes und stellt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Änderungsantrag [Text s. Beschluss], über den Frau Rosenbohm getrennt abstimmen lässt:

### **Beschluss:**

1. Verzicht auf eine Nachverdichtung innerhalb der ersten Baureihe (Mischgebiet) entlang der Detmolder Straße zur Aufrechterhaltung der aktuellen Belüftungssituation.

- mit Mehrheit abgelehnt -

2. Die textliche Festsetzung einer Dachbegrünung für die geplanten Neubauten im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet zur Temperaturminderung für die darunterliegenden Gebäude ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. Außerdem soll die textliche Festsetzung von Flachdächern für alle geplanten Neubauten im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet zur Schaffung optimaler Realisierungsmöglichkeiten für Dachbegrünung erfolgen.

- mit Mehrheit bei zwei Enthaltungen abgelehnt -

- 3. Ermöglichung einer Fassadenbegrünung im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet.**

- mit Mehrheit beschlossen -

Sodann lässt Frau Rosenbohm mit dieser Ergänzung über den Beschlussvorschlag abstimmen.

### **Beschluss:**

1. **Der Bebauungsplan Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“ für das Gebiet Gerichtstraße, Luisenstraße, August-Bebel-Straße, Detmolder Straße wird mit Text und Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als 2. Entwurf für die erneute Offenlage beschlossen.**
2. **Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“ ist mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.**
3. **Gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“ erneut einzuholen.**
4. **Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.**
5. **Ermöglichung einer Fassadenbegrünung im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet.**

- abweichend vom Beschlussvorschlag bei einigen Enthaltungen einstimmig beschlossen -

-.-.-

002.2 Büro des Rates, 01.02.2021, 51-65 88

**An das Bauamt**

**An 600.11 Schriftführung Stadtentwicklungsausschuss**

zur Kenntnis und ggf. weiteren Veranlassung  
i. A.

gez.

(Tobien)