

BEZIRKSVERTRETUNG JÖLLENBECK

Auszug
aus der nichtunterzeichneten Niederschrift
der Sitzung vom 25.03.2021

Zu Punkt 9
(öffentlich)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/T4.2 "Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek" für einen Teilbereich östlich der Straße Im Bergsiek / südlich der Zirkonstraße / westlich des Mondsteinwegs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB ("Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren")
- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Entwurfsbeschluss
Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsgrundlage:
Drucksache: 0913/2020-2025

Herr Bartels (SPD) begrüßt Herrn Dipl.-Ing. Runge vom Büro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH sowie Frau Vogt vom Bauamt, die über Zoom der Sitzung zugeschaltet sind.

Herr Runge erläutert das Bauvorhaben und geht dabei auf folgende Punkte ein:

- Stand des Verfahrens (Entwurfsbeschluss)
- Beteiligung der Fachämter wurde durchgeführt
- Gegenüberstellung des alten und neuen Gestaltungsplans

Wichtig sind 2 Änderungen:

1. Die Erschließung muss geändert werden, die Ausfahrt auf die Straße Im Bergsiek ist nicht möglich. Die Waldfläche muss erhalten bleiben. Sollte die im Vorentwurf enthaltene Straße gebaut werden, würde die gesamte Waldfläche ausgleichspflichtig, auch wenn nur ein kleiner Teil davon genutzt würde. Flächen für eine Neuaufforstung sind jedoch schwer zu finden.
2. Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) ist erforderlich. Dieses muss vom Umweltbetrieb angefahren werden können. Daher ist eine Straße dorthin erforderlich.

Frau Vogt ergänzt, dass in 2 Schritten gebaut werden soll. Zunächst kann eine erste Baureihe an der Zirkonstraße ohne die Einrichtung eines RRB errichtet werden. In einem zweiten Schritt werden die 2. und 3. Reihe bebaut. Dann ist ein RRB jedoch erforderlich.

Herr Runge geht weiter auf folgende Punkte ein:

- Reines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Grünes Erscheinungsbild
- Geschosse

Herr Strothmann (CDU) erinnert an die unbefriedigende Gestaltung des RRB im Neubaugebiet Neulandstraße. Es ist nicht möglich, dies so zu bepflanzen, dass es nicht mehr eingesehen werden kann. Das RRB im Neubaugebiet an der Zirkonstraße darf nicht einsehbar sein. Es ist zu regeln, wer für die Bepflanzung zuständig ist und wer die Kosten trägt.

Herr Runge geht von einem naturnahen RRB aus. Eine Mulde scheint ausreichend. Platz für eine ausreichende Bepflanzung ist vorhanden.

Herrn Feurich (Bündnis 90/Die Grünen) ist wichtig, dass es ein naturnahes RRB wird. Es darf keine Versiegelung stattfinden. Dies soll festgeschrieben werden.

Herr Runge erklärt die Frage nach der Bedeutung einer kleinen Ausbuchtung der Straßenverkehrsfläche in den Wald hinein als Wendemöglichkeit (Bielefelder Modell). Eine Abstimmung mit dem Amt für Verkehr und dem Umweltbetrieb ist erfolgt.

Herr Runge bestätigt, dass eine naturnahe Gestaltung des RRB im Erschließungsvertrag festgeschrieben werden kann.

Rückfragen von Frau Brinkmann (SPD) zur schädlichen Auswirkung einer zwingenden Festschreibung zur Nutzung von Solaranlagen erklärt Herrn Runge: Die KfW fördert nur Solaranlagen, die freiwillig errichtet werden. Sobald die Errichtung im Bebauungsplan zwingend festgeschrieben wird, können keine Fördermittel mehr beantragt werden.

Frau Vogt erklärt, dass die Dachneigungen und Ausrichtungen der Gebäudekörper sich gut für die Nutzung von Solaranlagen eignen. Eine zwingende Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht geplant, grundsätzlich ist die Errichtung von Solaranlagen jedoch zulässig.

Herr Runge beantwortet Rückfragen von Frau Brinkmann zur Art der Bebauung (EFH (ggf. mit Dachausbau), Zweifamilienhäuser, Einliegerwohnung, Doppel- oder Reihenhäuser).

Herr Sarnoch (CDU) fragt, wer garantiert, dass der zweite Schritt der Bebauung zeitnah durchgeführt wird.

Herr Runge erklärt, dass eine Verpflichtung zur Bebauung schwierig ist. Die Bewohner des Bestandsgebäudes wohnen dort noch, daher kann kein Zeitpunkt für eine weitere Bebauung genannt werden.

Frau Brinkmann bittet Herrn Runge, ihr per Mail die Richtlinie der KfW bezüglich wegfallender Fördermöglichkeiten von Solaranlagen zukommen zu lassen.

Herr Strothmann erklärt, die Begrünung des RRB soll im Erschließungsvertrag festgeschrieben werden.

Herr Feurich möchte die Rückmeldung an Frau Brinkmann bezüglich der Förderung von Solaranlagen abwarten. Die Begründung des RRB solle festgeschrieben werden.
Es soll ein Änderungsantrag gestellt werden, dass das RRB begrünt wird.

Die Bezirksvertretung fasst folgenden **ergänzten**

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/T4.2 "Bebauung an der Zirkonstraße Ecke Im Bergsiek" für eine Teilfläche des Gebietes östlich der Straße Im Bergsiek / südlich der Zirkonstraße / westlich des Mondsteinwegs wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
5. **Eine naturnahe Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens ist im Erschließungsvertrag festzuschreiben. Es ist darin ebenfalls zu regeln, wer für die Bepflanzung zuständig ist und wer die Kosten trägt.**

– einstimmig beschlossen -

BV Jöllenbeck – 25.03.2021 – öffentlich – TOP 9 –
Drucksachennummer 0913/2020-2025

-.-.-

166 Bezirksamt Jöllenbeck, 29.03.2021, 51-66 00

An

zur Kenntnis und ggf. weiteren Veranlassung.
i. A.

Strobel