

Niederschrift
über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am 11.10.2021

Tagungsort: Großer Saal im Neuen Rathaus

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 16:37 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr André Langeworth
Frau Carla Steinkröger
Herr Frank Strothmann, Vorsitzender
Herr Werner Thole

SPD

Frau Dorothea Brinkmann
Herr Markus Müller
Frau Karin Schrader, stellv. Vorsitzende

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Lisa Bockerhoff
Frau Dr. Adele Gerdes
Herr Dominic Hallau
Frau Daniela Kloss

FDP

Frau Jasmin Wahl-Schwentker

AfD

Frau Heliane Ostwald

Die Partei

Herr Daniel Hofmann

Die Linke

Herr Bernd Vollmer

Beratende Mitglieder

Herr Robert Alich (Integrationsrat)

Von der Verwaltung

Frau Thiede	Stab Dezernat 4
Herr Hartwig	Stab Dezernat 4
Herr Beck	Bauamt
Herr Herjürgen	Bauamt
Frau Kellermeyer	Bauamt
Frau Hürche	Bauamt

Schriftführung

Frau Luja	Bauamt
-----------	--------

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Herr Strothmann begrüßt die Anwesenden zur 11. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses in dieser Wahlperiode. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung:

Zu Punkt 1

1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für einen Teilbereich westlich der Windelsbleicher Straße, nördlich der Friedrichsdorfer Straße und südöstlich der Straße Am Erdbeerfeld und 248. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls Hof“ gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB)
- Stadtbezirk Senne -- Abschließender Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes
- Satzungsbeschluss
- Beschluss über Stellungnahmen

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 2391/2020-2025

Herr Beck erklärt, dass mittlerweile ein städtebaulicher Vertrag vorliegt, in dem der Investor sich freiwillig verpflichtet hat, 50 Prozent der Wohnungen zu einer Miethöhe entsprechend dem sozialen Wohnungsbau anzubieten. Dadurch werden die Bedingungen, die sonst bei öffentlich gefördertem Wohnungsbau gefordert werden, erfüllt.

Herr Vollmer lobt den Investor, der auf die Wünsche der Stadtgesellschaft eingegangen ist und wünscht sich nun auch eine schnelle Errichtung des geplanten Kreisverkehrs.

Herr Hofmann fragt nach, ob im zweiten Geschoss eine Bebauung erfolgen wird und ob der Investor sich dazu verpflichtet hat.

Herr Beck erklärt, dass der Bebauungsplan insgesamt 10 Wohnungen im 1. Obergeschoss berücksichtigt, wovon 50 % aufgrund eines städtebaulichen Vertrages preisgebunden angeboten werden. Der städtebauliche Vertrag dazu wurde in der letzten Woche unterzeichnet.

Herr Strothmann lässt über die Beschlussvorlage abstimmen

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst folgenden

Beschluss:

- 1. Die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Kenntnis genommen und die Einarbeitung in die Planung gemäß Anlage A-1 wird gebilligt.**

2. Die Stellungnahmen der TÖB Nr. 1.23 (Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft WEGE GmbH), 1.4 (untere Wasserbehörde, untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde), 2.10 (Telekom), 2.16 (PLEdoc), 2.13 (moBiel), 2.12 Stadtwerke Bielefeld zu den 1. Entwürfen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der TöB 1.4 (Untere Naturschutzbehörde) werden teilweise zur Kenntnis genommen, diesen wird hinsichtlich der Ergänzung von Textfestsetzungen zum Artenschutz gemäß Anlage A-2.2 nicht gefolgt (stattdessen erfolgt die Aufnahme von Hinweisen zum Artenschutz). Die Stellungnahmen der TöB, 2.13 (moBiel) werden teilweise zur Kenntnis genommen, diesen wird hinsichtlich einer redaktionellen Ergänzung der Begründung zur ÖPNV-Taktung gemäß Anlage A-2.2 gefolgt. Die Stellungnahmen des BUND werden teilweise zur Kenntnis genommen, diesen wird hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Sondergebiet gefolgt, zur vorgeschlagenen Festsetzung der GRZ nicht gefolgt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum 1. Entwurf nach § 3 (2) BauGB werden gemäß Anlage A-2.1 teilweise zur Kenntnis genommen, bzw. den Anregungen wird teilweise gefolgt oder nicht gefolgt.

3. Die Stellungnahmen der betroffenen Grundstückseigentümer Nr. 1 und 2 zur Nachbeteiligung gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) werden gemäß Anlage A-3 teilweise zur Kenntnis genommen, bzw. den Anregungen wird nicht gefolgt.
4. Die Stellungnahmen der TÖB Nr. 1.4 (Untere Wasserbehörde), 1.16 (Untere Denkmalbehörde), 2.12 (Stadtwerke Bielefeld), 2.13 (moBiel), 2.16 (PLEdoc), 2.7 (Bezirksregierung Detmold), 2.10 (Telekom), 2.11 (Vodafone) sowie 2.23 (IHK) zu den 2. Entwürfen werden zur Kenntnis genommen, die Stellungnahmen der TöB 1.4 (Untere Naturschutzbehörde) werden teilweise zur Kenntnis genommen und hinsichtlich des Betreffs Bilanzierung Voreingriffszustand und erforderlicher externer Ausgleich gemäß Anlage A-4.1 redaktionell berücksichtigt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit Nr. 1 und 2 zum 2. Entwurf nach § 4a (3) BauGB werden gemäß Anlage A-4 teilweise zur Kenntnis genommen, bzw. den Anregungen wird teilweise gefolgt oder nicht gefolgt.

5. Die 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße/ Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplanes Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für einen Teilbereich westlich der Windelsbleicher Straße, nördlich der Friedrichsdorfer Straße und südöstlich der Straße Am Erdbeerfeld wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Gleichzeitig wird die 248. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel Breipohls

Hof“ im Parallelverfahren laut Änderungsplan und Begründung abschließend beschlossen.

- 7. Nach Eingang der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB und der Beschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Bebauungsplanänderung und die Flächennutzungsplanänderung sind gemäß §§ 10 (3) und 6 (5) BauGB zur Einsichtnahme bereitzuhalten.**

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

gez. Strothmann, Vorsitzender

gez. Luja, Schriftführerin