

Änderungsantrag zum Antrag auf Erstellung der Erhaltungssatzung für den historischen Ortsteil Schildesche TOP 5.5 der öffentl. Sitzung (Drucksachen-Nr. 3442/2020-2025)

Begründung:

Es besteht derzeit aufgrund des nicht abgeschlossenen B-Plans Nr. II/2/29.01 ein rechtsfreier Raum. Mögliche Bauvorhaben sind derzeit nicht zu entscheiden, da die früheren B-Pläne außer Kraft gesetzt wurden und die Neuaufstellung des B-Planes ein laufendes Ortssatzungsverfahren darstellt, in das eingegriffen würde.

Aufgrund der Komplexität des Themas und der Einbeziehung eines mittlerweile mehrere Jahrzehnte währenden Zeitraumes erlauben sich die Antragsteller, die Historie der B-Plan Aufstellungen und der Erhaltungssatzungsanpassung für den Ortskern Schildesche zu präzisieren und den Antrag entsprechend umzuformulieren (s. u.).

Zur Historie:

1971 Erhaltungssatzung mit den entsprechenden Ausbuchtungen erhaltenswerter Gebäude an allen vier begrenzenden Straßen (Beckhausstraße, Engersche Straße, Westfeldstraße, Niederfeldstraße) des Ortskern Schildesches. Anlage 1 A/B.

1971/72 Es bestehen zwei B-Pläne über den Ortskern Schildesche. B-Plan Nr. II/2/29.00 (3.5.78/geändert 7.6.1982) umfasst den Bereich Stiftskirche bis zur Hermann Schäfer Straße. Der B-Plan-Nr. II/2/14.02 (21.08.1972) umfasst den Bereich Beckhausstraße/Niederfeldstraße (einschl. des alten Marktplatzes). Anlage 2 A.

16.06.1994 Der Rat beschließt eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für den historischen Ortskern Schildesche und die Straßenzüge „Am Vorwerk“ und „Achenkamp“.

19.10.2010 Der StEA beschließt die Neuaufstellung des B-Planes Nr. II/2/29.01. Dieser B-Plan umfasst den Ortskern Schildesche, der von den o.g. vier Straßen begrenzt wird. Diese vier Grenzstraßen enthalten gegenüberliegende Ausbuchtungen mit erhaltenswerten Gebäuden. (bspw. die kleine ehemalige neuapostol. Kirche an der Weststraße Die beiden B-Pläne Nr. II/2/14.02 und II/2/29.00 von 1971 sind somit veraltet.

Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am

19.01.2010 (Anlage 2 A,B,C,D)

Planungsziele:

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/29.01 „Ortskern Schildesche“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans sind erforderlich, um planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den heutigen Zielvorstellungen entsprechende städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen. Im Wesentlichen sollen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes die Ziele der hier bestehenden Erhaltungssatzung konkretisiert und der vorhandene Gebäudebestand mit seinen vielen Baudenkmalen sowie der schützenswerte Baumbestand unter Würdigung der heutigen Bebauungs-; Verkehrs- und Flächenstruktur gesichert werden....

Unter Berücksichtigung der Erhaltungssatzung sollen gestalterische Festsetzungen erweitert und die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude entsprechend festgesetzt werden....

Durch den Bebauungsplan Nr. II/2/29.01 „Ortskern Schildesche“ sollen die Festsetzungen der z. Z. rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. II/1/29.00 und Nr. II/2/14.02 ersetzt werden, soweit durch den Geltungsbereich erfasst werden.

StEA-Beschluss vom 19.01.2010:

Der Bebauungsplan Nr. II/2/29.01 „Ortskern Schildesche“ für das Gebiet zwischen Westerfeldstraße, Engersche Straße, Niederfeldstraße und Beckhausstraße ist gemäß § 2 (1) BauGB neu aufzustellen.

Für die genauen Grenzen des Planungsgebietes ist die im Übersichtsplan M 1:1000(im Original)...vorgenommenen Abgrenzung verbindlich.“

13.11.2017 Die Fraktion Die Linke aus der BZV Schildesche fragt nach dem Bearbeitungsstand der Neuaufstellung des B-Planes Nr. II/2/29.01 bzw. der damit einhergehenden Anpassung der Erhaltungssatzung und erhält vom Bauamt die Antwort, dass „eine Bearbeitung bislang nicht eingeleitet worden und auch nicht erforderlich sei. Die erhaltenswerten Gebäude seien ausreichend in den Festsetzungen des „Ortskerns Schildesche“ gesichert und im B-Plan nachrichtlich dargestellt (Drucksachen-Nr.5749/2014-2020). Aufgrund anderer politischer Prioritätensetzungen konnte das Bauleitverfahren bislang nicht weitergeführt werden (Drucksachen-Nr. 9963/2014-2020, TOP 4.2). (Anlage3 A/B).

24.02.2022 (BZV-Schildesche) Angesichts dieser unbefriedigenden Situation empfehlen die Antragsteller, dass vor dem Hintergrund des mehr als 10 Jahre zurückliegenden Aufstellungsbeschlusses (Nr. II/2/29.01) nun die Neuaufstellung aufgegriffen und fortgesetzt werden soll. In diesem B-Plan sollen die erhaltenswerten, auch die den begrenzenden Straßen gegenüberliegenden Ausbuchtungen erhaltenswerter Gebäude (s. Abgrenzungs-Plan des StEA-Beschlusses vom 19.01.2010) aufgenommen werden, so dass der Geltungsbereich mit dem der Erhaltungssatzung zur Deckung gebracht werden kann. Es handelt sich um erhaltenswerte Gebäude auf der dem Ortskern abgewandten Seite an der Westerfeldstraße, Engerschen Straße, Niederfeldstraße, Beckhausstraße. Ebenso sind vom LWL 2010 erwogenen Vorschläge einzubeziehen. Das in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss genannte Planungsziel und seine Dringlichkeit hat sich bis heute nicht verändert!

Änderungsantrag zu TOP 5.5: Die heutige BZV beantragt die Fortführung des Neuaufstellungsbeschlusses Nr. II/2/29.01 vom 19.1.2010 (Drucksachennummer 0117/2009-2014 und die Anpassung der Erhaltungssatzung dieses Bereiches mit den entsprechenden gegenüberliegenden Gebäudeaussparungen der vier begrenzenden Straßen. Es sollen Empfehlungen des LWL miteinbezogen werden (Bestandsdokumentation „Architektur, Bäume und Gestaltung“ vom 01.12.2010). Die Bezirksvertretung empfiehlt, den gefassten Beschluss an den StEA weiterzuleiten, da dieser über die Entscheidungskompetenz zu Aufstellungs- und Entwurfsbeschlüsse für B-Pläne verfügt.

Gez.

Bernd Adolph

Jörg Benesch

Ruth Wegener