

BEZIRKSVERTRETUNG JÖLLENBECK

Auszug
aus der Niederschrift
der Sitzung vom 28.04.2022

Zu Punkt 3
(öffentlich)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“ für das Gebiet nördlich der Straße Böckmannsfeld und südlich der landwirtschaftlichen Fläche Böckmanns Feld.

- Stadtbezirk Jöllenbeck -

Entwurfsbeschluss

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

Beratungsgrundlage:

Drucksache: 3813/2020-2025

Herr Bezirksbürgermeister Bartels begrüßt Herrn Dipl.-Ing. Tacke und Herrn Lenz vom Architekturbüro Hempel + Tacke GmbH und Frau Vogt und Frau Dreier vom Bauamt.

Herr Bezirksbürgermeister Bartels unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern Gelegenheit zu geben, Fragen zu stellen und mit Frau Vogt, Herrn Tacke, Herrn Lenz und den Mitgliedern der Bezirksvertretung zu diskutieren.

Unterbrechung um 17.25 Uhr

Fragen von Herrn Husemann, Herrn Aufderheide, Herrn Hüttker und Frau Lachmann u.a. zu folgenden Themen werden diskutiert:

- Landschaftsschutz
- Anzahl der Unternehmer
- LKW über und unter 3,5 t
- Klein-LKW über das Böckmannsfeld
- Kanalbau
- Geschwindigkeit, Müllabfuhr, Kinder und Fußgänger in der Straße Düsterfeld
- Schäden und Instandsetzung Düsterfeld
- Erreichbarkeit der Grundstücke während der Kanalbauphase
- Absolutes Halteverbot vor Geschäften an der Beckendorfstraße
- Anfahr- und Parksituation des Fahrzeugs der Fa. Nitschke (keine abschließende Aufzählung)

Um 18 Uhr erfolgt der Wiedereintritt in die Sitzung.

Herr Tacke erläutert anhand einer Präsentation die Planung und geht dabei auf folgende Punkte ein:

- Entwurfsbeschluss
- Anschließende Offenlage der Planunterlagen
- Örtliche Gegebenheiten
- Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
- Bestandssituation mit Erschließung
- Darstellung im Flächennutzungsplan
- Gestaltungsplan (Vorentwurf)
- Gestaltungsentwurf Wohnbebauung
- Gestaltungsentwurf der naturnahen Entwässerungsanlage im Siek
- Nutzungsplan zum Entwurfsbeschluss
- Artenschutz, Umweltbericht und Verkehr

Es erfolgt eine wesentliche Änderung: Das ursprünglich geplante Regenrückhaltebecken als Bauwerk mit Begrünung entfällt. Es entsteht eine naturnahe Entwässerung durch Einbeziehung des Sieks bis zur Spenger Straße. Damit einher erfolgt auch eine Vergrößerung des Plangebietes.

Herr Tacke spricht weitere Punkte an:

- Erhalt des Wohnhauses
- Aufnahme von Kompensationsflächen im Siek und damit im Baugebiet selbst, Bepflanzung des Sieks mit Obstbäumen und Weiden
- Weitere Ausgleichsflächen in der Gemarkung Heepen
- Geplante Bebauung
- Erhalt von 3 Einzelbäumen
- Grund- und Geschossflächenzahl
- Gelände: eine Senke muss angefüllt werden

Folgende Rückfragen der Mitglieder der Bezirksvertretung werden von Herrn Tacke beantwortet:

- Frau Lämmchen (CDU) zur Anzahl der Wohneinheiten (20 statt 40)
- Herr Feurich (Bündnis 90/Die Grünen) zum geförderten Wohnraum (nur im MFH oder auch in Doppelhaushälften)
- Herr Stiesch (Die Linke) zum Solaranlagenbau. Herr Stiesch bittet darum, auch südöstliche Dachflächen aufzunehmen.

Herr Tacke berichtet, dass der Erschließungsträger nicht selbst baut, sondern die Flächen vergibt.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

Die Bezirksvertretung fasst folgenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. II/J39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“ für das Gebiet nördlich der Straße Böckmannsfeld und südlich der landwirtschaftlichen Fläche Böckmanns Feld wird mit dem Text und der Begründung als Entwurf beschlossen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Text und Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Parallel zur Auslegung sind Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (2) BauGB zu beteiligen.

bei einer Enthaltung einstimmig angenommen

BV Jöllenberg – 28.04.2022 – öffentlich – TOP 3 –
Drucksachenummer 3813/2020-2025

-.-.-

166 Bezirksamt Jöllenberg, 05.05.2022, 51-66 00

An

600

StEA – 600.11

zur Kenntnis und ggf. weiteren Veranlassung
i. A.

gez.

Strobel