600.42, 31.05.2022*, Vogt*

Mitteilung des Bauamtes

Sitzung BV-Jöllenbeck öffentlich am 02.06.2022

Anlass:
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J40 „Kombibad Jöllenbeck“

Anfrage der SPD-Fraktion

Thema: Nachnutzung der Räumlichkeiten des ehem. Jöllenbecker Freibad durch den TuS Jöllenbeck

Die vorhandenen Gebäude des Jöllenbecker Freibads (Umkleide/Duschräume, WC, Technik, etc.) werden in dem laufenden B-Plan Verfahren zur Errichtung des Kombibads (II/J 40) überplant. Vorgeschrieben ist in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.2 als Zahl der Vollgeschosse maximal ein Vollgeschoss.

Frage*:*
Woraus folgt diese Festsetzung?
Könnte die Festsetzung dahingehend geändert werden, dass mindestens zwei Vollgeschosse zulässig sind?

Antwort der Verwaltung:

Mit der Festsetzung zur Geschossigkeit wird das dreidimensionale Erscheinungsbild des Plangebietes geordnet. Bei dem Umkleide- und Verwaltungsgebäude im Osten des Plangebietes handelt es sich um eine untergeordnete Gebäudestruktur, bei der die bestehende Kubatur durch die Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise aufgegriffen und grundsätzlich beibehalten werden soll.

Die Festsetzung zur Geschossigkeit erfolgte in der Annahme einer Weiternutzbarkeit des Gebäudes in Absprache mit der Grundstücks- und Gebäudeeigentümerin (BBF - Bielefelder Bäder und Freizeit GmbH) sowie dem Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld.

Für das bestehende Umkleide- und Verwaltungsgebäude wird lediglich die maximale Zahl der Vollgeschosse auf eins begrenzt und damit bewusst auf eine konkrete Begrenzung der Gebäudehöhe verzichtet, um einen Planungsspielraum einzuräumen. In Teilen kann folglich eine Aufstockung auf zwei Geschosse erfolgen, sofern es sich bei dem obersten Geschoss nicht um ein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung NRW handelt.

Die Anpassung der Festsetzung zur Geschossigkeit würde die Grundzüge der Planung berühren, sodass in der Folge ein erneuter Entwurfsbeschluss mit erneuter Offenlage erforderlich wäre, welches zu einem Zeitverzug des Planverfahrens führt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Daniela Vogt

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister

Bauamt | 600.42
Planen und Bauen West
Team Jöllenbeck, Schildesche, Mitte-West
Technisches Rathaus
August-Bebel-Str. 92, 33602 Bielefeld
Web: www.bielefeld.de
E-Mail: bauamt@bielefeld.de

Daniela Vogt
EG, Flur E
Zimmer: 090
Tel.: +49(521)51-3820
Fax: +49(521)51-3206
E-Mail: daniela.vogt@bielefeld.de