

BEZIRKSVERTRETUNG HEEPEN

Auszug
aus der Niederschrift
der Sitzung vom 29.09.2022

Zu Punkt 8

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Br 41 "Wohngebiet Brake-West" für das Gebiet östlich der Engerschen Straße, südlich der Grömitzer Straße, westlich der Fehmarnstraße und beiderseits der verlängerten Grafenheider Straße - Stadtbezirk Heepen - Aufstellungsbeschluss
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen

(zeitlich nach TOP 11 beraten)

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4685/2020-2025

Herr Bezirksbürgermeister Sternbacher begrüßt Herrn Plein vom Bauamt und Herrn von Beeren vom Planungsbüro Enderweit + Partner GmbH zur Berichterstattung.

Herr Plein verweist auf den vorliegenden Aufstellungsbeschluss zum Baugebiet „Brake-West“ und den im Vorfeld erfolgten, intensiven Austausch zwischen der Bezirksvertretung, der Verwaltung sowie dem beauftragten Planungsbüro.

Entstanden sei eine Entwurfsplanung für ein zukunftsorientiertes, identitätsstiftendes, modellhaftes Quartier, das verschiedenartige Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen im Mietwohnungs- und Eigentumssektor beinhalte und das den bisherigen Standard für Baugebiete übertreffe. Die Verwaltung strebe an, die Ideen des Modellvorhabens auch in der geplanten Form umzusetzen.

Herr Plein weist im Folgenden auf einen redaktionellen Fehler auf der Seite B-11 der Vorlage hin. Richtig sei, dass das Amt für Verkehr derzeit davon ausgehe, dass die Martin-Luther-Straße nicht von der Engerschen Straße abgebunden werde. Die Verwaltung erwarte aber noch ein Verkehrsgutachten mit belastbaren Verkehrszahlen zu diesem Bereich. Er werde für die Folgeberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 25.10.2022 eine entsprechende Nachtragsvorlage erstellen.

Frau Klemme-Linnenbrügger (Vorsitzende der SPD-Fraktion) bedankt sich ausdrücklich bei Herrn Plein für die gute Zusammenarbeit im Rahmen der Vorerörterung der Entwurfsplanung sowie für die Berücksichtigung der dabei von der Bezirksvertretung formulierten Anregungen.

Sie nimmt Bezug auf die Ausführungen unter Ziff. 5.5 der Vorlage, „das Plangebiet gehöre zum Schuleinzugsgebiet der GS Brake, deren Raumbedarf sich nach den derzeitigen Prognosezahlen erhöhen werde. Es sei

zu prüfen, ob der künftig entstehende Bedarf innerhalb des vorhandenen Raumbestandes gedeckt werden könne.“ Frau Klemme-Linnenbrügger bittet darum, bis zum Entwurfsbeschluss eine Stellungnahme der Schulentwicklungsplanung für die weitere Planung der GS Brake aufgrund der durch das Baugebiet steigenden Schülerzahlen einzuarbeiten.

Des Weiteren nimmt sie Bezug auf die Aussage zum Schmutzwasserentwässerungsgebiet (s. Ziff. 5.7.2). Das Plangebiet solle dem Entwässerungsgebiet Vilsendorf zugeordnet werden. Sie fragt nach, ob dazu auch das Neubaugebiet Blackenfeld gehöre und ob die Kapazitäten des Kanals dafür ausgelegt seien.

Darüber hinaus merkt Frau Klemme-Linnenbrügger hinsichtlich der A+E-Maßnahmen (s. Ziff. 6.1) an, dass die für das Baugebiet in der Vorlage vorgeschlagenen Flächen im Bereich nördlich des Obersees bereits vor Jahren schon einmal als A+E-Flächen herangezogen worden seien. Sie fragt nach, ob dies berücksichtigt worden sei.

Abschließend bittet sie um Mitteilung, ob für das Baugebiet ein Glasfaserkabelanschluss vorgesehen sei.

Herr Dr. Elsner (Vorsitzender der CDU-Fraktion) schließt sich dem Dank von Frau Klemme-Linnenbrügger hinsichtlich der guten Zusammenarbeit an und begrüßt insbesondere die plastische Darstellung des Baugebietes durch das Planungsbüro.

Er bittet um eine Überprüfung und ggf. Korrektur des Grundschuleinzugsbereiches. Nach seinem Kenntnisstand sei das Plangebiet dem Grundschuleinzugsbereich der GS Vilsendorf und nicht der GS Brake zuzuordnen. Zudem bittet er darum, die Auswirkungen auf die GS Vilsendorf konkret -mit Daten und Planungen hinterlegt- im Entwurfsbeschluss darzustellen. Ggfls. sei auch eine Anpassung der Grundschuleinzugsbereiche zu prüfen.

Des Weiteren nimmt Herr Dr. Elsner Bezug auf das Prinzip der Konzeptvergabe (s. Ziff. 7.6), welches aus seiner Sicht sehr interessant sei. Er regt an, möglichst frühzeitig und anschaulich die Konzeptvergaben für die einzelnen Baufelder mit Blick auf die weitere Umsetzung zu beschreiben, da der Bebauungsplan nur die Rahmenbedingungen regeln könne.

Darüber begrüße er das Energiekonzept sowie die Intention, dafür Förderanträge zu stellen. Es sei wünschenswert, diese Möglichkeit in der Vorlage noch deutlicher herauszuarbeiten, da es finanzielle Auswirkungen auf das Gebiet habe. Er bittet darum, diesen Aspekt im weiteren Verfahren explizit mit aufzunehmen.

Herr Dr. Elsner betont, dass der Bau des Bolzplatzes, der lt. Vorlage (s. Ziff. 5.6) südlich der Grafenheider Straße in einer Größe von ca. 1.500 qm im Bebauungsplangebiet vorgesehen sei, von der Bezirksvertretung als sehr wichtig angesehen werde. Dieser solle in jedem Fall planerisch gesichert werden.

Hinsichtlich des Themas „Trinkwasser“ (s. Seite B-27) bittet er um weitergehende Erläuterungen.

Abschließend bedankt er sich noch einmal für den intensiven Austausch. Er regt an, diesen fortzuführen, da dieses Verfahren bislang zu einer zügigen und fachlich guten Entwicklung des Gebietes beigetragen habe.

Frau Kreye (Vorsitzende der Fraktion Bündnis90/Die Grünen) weist darauf hin, dass das Baugebiet im Bereich einer Kaltluftschneise gelegen sei und ihre Fraktion daher Bedenken hinsichtlich der Entwicklung des Baugebietes geäußert habe.

Erfreulich sei jedoch -und hier schließe sie sich den Ausführungen von Frau Klemme-Linnenbrügger und Herrn Dr. Elsner an- wie das Gebiet entwickelt werde.

Auch sie spricht sich dafür aus, die in der Planung enthaltenen Möglichkeiten -wie konzipiert- umzusetzen. Beispielsweise werde auch die Möglichkeit dargestellt, einen Verein zu gründen. Sie befürwortet dies sehr und fragt nach, wer dies initiiere.

Herr Plein führt aus, dass eine Fortführung des engen Austausches mit der Bezirksvertretung auch in seinem Interesse liege. Er werde daher das Gremium im weiteren Verfahren regelmäßig über den Sachstand, insbesondere auch über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen informieren.

Hinsichtlich der Grundschuleinzugsbereiche führt Herr Plein aus, dass die diesbezüglich noch offenen Fragen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geprüft werden und die BV dazu eine Rückmeldung erhalte.

Er führt des Weiteren aus, dass in der Vorlage keine Angabe bezüglich eines Glasfaseranschlusses für das Gebiet enthalten sei, er aber davon ausgehe, dass dieser in der heutigen Zeit Standard sei.

Aussagen zum Thema „Trinkwasser“ und die Möglichkeiten zur dessen Einsparung würden, so erläutert Herr Plein, im weiteren Verfahren noch konkretisiert.

Auch die Planungen zum Schmutzwasserkanal seien noch im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren Blackenfeld zu prüfen.

Hinsichtlich der Fragen zur Konzeptvergabe erklärt Herr Plein, dass die Verwaltung sich hier eng an der Baulandstrategie orientieren werde. Dort würden Aspekte benannt, wie eine Konzeptvergabe umgesetzt werden könne. Bei der Entwicklung der Konzeptvergabe stehe die Verwaltung jedoch noch am Anfang. Das Baugebiet „Amerkamp“ sei eines der ersten, für das eine Konzeptvergabe durchgeführt werde.

Herr Plein führt in Bezug auf die Beantragung von Fördermitteln aus, dass dies frühzeitig geprüft werde, um so die größtmögliche Förderung für den Energiesektor zu erreichen.

Zum Thema „Bolzplatz“ erläutert Herr Plein, dass dieser mit Blick auf den Immissionsschutz an der richtigen Stelle geplant sei. Dieser sei -aus Sicht der Planung- auch gut aus dem Wohngebiet heraus über den Kreislauf zu erreichen. Fußgängerüberwege seien in der Planung entsprechend berücksichtigt. Er bestätigt noch einmal, dass der Bolzplatz wie geplant umgesetzt werde.

Abschließend merkt er in Bezug auf den Geh-/Radweg entlang der Grafenheider Str. an, dass dieser auf der nördlichen Seite gebaut werde. Auf der südlichen Seite der Straßentrasse sei eine (weitere) Wegeführung – ohne Beleuchtung- vorgesehen, die den dortigen Grünzug durchziehen werde. Aufgrund der Bindung von Fördermitteln sei eine Verlagerung zur

südlichen Seite nicht möglich. Herr Dr. Elsner erklärt, es begrüße diese Überlegung. Wenn auf der südlichen Seite schon nicht der Hauptweg verlaufen könne, dann stelle die vg. Wegeführung zumindest eine Alternative dar.

Hinsichtlich der Nachfrage zur Lage der A+E-Maßnahmen führt Herr Plein aus, dass auch dieser Aspekt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen mit dem Umweltamt zu erörtern sei. Auch hierzu könne er der Bezirksvertretung zu gegebener Zeit einen Zwischenbericht übermitteln.

Zum Thema „Vereinsgründung“ erläutert Herr Plein, dass dies nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens sei. Es sei als Idee mit aufgenommen worden. Er gehe davon aus, dass sich die Bewohner*innen eines neuen Baugebietes zu gegebener Zeit zusammenfänden. Zudem müsse kein e.V. entstehen, denkbar sei auch eine nicht formale Vereinigung. Herr Dr. Elsner regt an, dies als einen Aspekt der Konzeptvergabe (s. „soziales Engagement“) weiter mitzudenken. Herr Plein erklärt, er werde dies an das Projektmanagement weiterleiten. Herr Bezirksbürgermeister Sternbacher ergänzt, es sei der Bezirksvertretung wichtig, das Quartier mit Leben zu füllen und dies solle frühzeitig mitgedacht werden.

Herr Bezirksbürgermeister Sternbacher bedankt sich für die Ausführungen und bittet um die entsprechenden Informationen zu den o.g. Themen im weiteren Verfahren.

Herr von Beeren führt aus, es ginge darum, ein Wohngebiet mit hoher Qualität zu entwickeln. Ziel der Bezirksvertretung sei es, so habe er es dem Diskussionsverlauf entnommen, möglichst viele Aspekte bereits im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Dies sei jedoch nicht für alle Themen möglich. Es gebe aber, da sich die Grundstücksflächen nahezu vollständig im Eigentum der Stadt Bielefeld befänden, die Möglichkeit der Konzeptvergabe. Er sei der Auffassung, dass Vieles letztendlich nur aus dem Gebiet selber heraus entstehen und wachsen könne. Die Intention der Bezirksvertretung, viele Aspekte in das Bebauungsplanverfahren aufzunehmen, um diese im Verfahren gemeinsam weiterentwickeln zu können, sei verständlich. Er wirbt jedoch darum, in den künftigen, gemeinsamen Erörterungen jeweils zu bewerten, ob es sich um ein Thema für das Bauleitplanverfahren oder für eine mögliche Konzeptvergabe handele.

Herr Bezirksbürgermeister Sternbacher bedankt sich für die Einschätzung und bringt den Wunsch der Bezirksvertretung zum Ausdruck, sich auch weiterhin intensiv mit der Verwaltung und dem Planungsbüro auszutauschen.

Es ergeht folgender

B e s c h l u s s:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. III/Br 41 „Wohngebiet Brake-West“ für das Gebiet östlich der Engerschen Straße, südlich der Grömitzer**

Straße, westlich der Fehmarnstraße und beiderseits der verlängerten Grafenheider Straße ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Abgrenzungsplan mit blauer Farbe vorgenommene Umrandung verbindlich.

- 2. Für die Erstaufstellung des Bebauungsplans ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.**
- 3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den in der Anlage C enthaltenden Ausführungen festgelegt.**
- 4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.**

- einstimmig beschlossen –

* BV Heepen – 29.09.2022 - öffentlich - TOP 8*

-.-.-

162 Bezirksamt Heepen, 18.10.2022, 3953

An

600.5, Herrn Plein

600.11, Frau Lange - Schriftführung StEA

360, Herrn Bannert

230, Herrn Heidbrink

mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggfls. weitere Veranlassung.

I. A.

gez. Nebel