

BEZIRKSVERTRETUNG HEEPEN

Auszug
aus der nichtunterzeichneten Niederschrift
der Sitzung vom 09.02.2023

Zu Punkt 7
(öffentlich)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 19 "Kanzelstraße / Studiostraße" für das Gebiet südlich der Kafkastraße und nördlich der Studiostraße mit dem Gelände der evangelisch-lutherischen Kirche Altenhagen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Stadtbezirk Heepen -

erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsgrundlage:

Drucksache: 5365/2020-2025

Herr Bezirksbürgermeister Sternbacher verweist auf die Beschlussvorlage der Verwaltung und begrüßt Herrn Ibershoff vom Bauamt sowie Herrn Lenz vom Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH zur Berichterstattung.

Herr Ibershoff erklärt, der Bebauungsplan sei bereits in der Sitzung der Bezirksvertretung am 07.10.2021 als Entwurf beschlossen worden. Nach der Offenlage sei jedoch *eine* Änderung vorgenommen worden, die die Grundzüge der Planung berühre, so dass ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erforderlich werde.

Erläuternd führt **Herr Lenz** dazu aus, dass sich die Änderung im nördlichen Teil des Plangebietes aufgrund der Modifikation der Zweckbestimmung der Verkehrsfläche ergeben habe. Aus einem öffentlichen Fuß- und Radweg sei ein privater geworden. Die ersten 20m südlich der Kafkastraße seien zur Erschließung der hinterliegenden Baufenster für den motorisierten Individualverkehr befahrbar.

Herr Dr. Elsner (Vorsitzender der CDU-Fraktion) nimmt Bezug auf die Ausführungen der Verwaltung zur Infrastruktur (s. S. 5 der Vorlage) und bittet um Erläuterung der Aussage, dass „fehlende Kapazitäten bei Grundschulplätzen im Bereich Heepen-Nord voraussichtlich durch die Bildung von Mehrklassen an der Wellbachschule kompensiert werden können“.

Herr Ibershoff erklärt, er habe vor der Sitzung zu diesem Thema vom Amt für Schule folgende Konkretisierung erhalten:

Durch die 20 – 30 Wohneinheiten ist mit einem Schüler / einer Schülerin pro Jahrgang mehr zu rechnen.

Im Rahmen des Bauprogrammes ist zwischen 2026 – 2029 ein Ausbau der OGS-Kapazität zur Sicherstellung des Rechtsanspruches vorgesehen.

An der Wellbachschule wird es auch in Zukunft unabhängig von der geplanten Bebauung zu Ablehnungen aus dem eigenen Einzugsbereich und

zu einer Umverteilung an die umliegenden Schulen kommen. Hinsichtlich der Anmeldesituation in folgenden Jahren ist im Einzelfall auch eine Mehrklassenbildung zu prüfen.

Herr Dr. Elsner kritisiert die bisherigen Ausführungen des Amtes für Schule hinsichtlich der Versorgung der Kinder mit Grundschulplätzen vehement. Sie seien inakzeptabel und sachlich nicht stimmig. Seine Fraktion beantrage deshalb heute die Beratung der Vorlage in 1. Lesung. Die Aussagen zur Versorgung mit Grundschulplätzen seien zwingend zu überarbeiten. Ohne einen angemessenen Vorschlag zur Lösung der Problematik könne seine Fraktion dem Entwurfsbeschluss nicht zustimmen.

Frau Kreye (Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) schließt sich den Ausführungen von Herrn Dr. Elsner an. Die Wellbachschule sei von dem Baugebiet nicht betroffen, die Ausführungen in der Vorlage seien nicht nachvollziehbar.

Darüber hinaus habe ihre Fraktion zu dem Entwurfsbeschluss noch folgende Fragen und Anregungen:

- 1.) Unter einem der Häuser sei eine Tiefgarage einzuplanen.
- 2.) Es sei zu prüfen, ob ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk noch zeitgemäß sei und ob es hier nicht geeignetere Möglichkeiten der Wärmeversorgung, wie z.B. Geothermie, gebe.
- 3.) Der große Parkplatz solle mit einigen Bäumen bepflanzt werden und ggfls. Teilflächen entsiegelt werden, damit das Regenwasser dort versickern könne. Darüber hinaus sei zu prüfen, ob der Parkplatz überdacht werden könne, um eine Solarnutzung zu ermöglichen.
- 4.) Bei den kleineren Gebäuden sollten Hausbäume vorgesehen werden, die auf den Grundstücken Schatten spenden. Die kleinen Gebäude sollten nicht max. 2-geschossig, sondern generell in 2-geschossiger Bauweise errichtet werden.
- 5.) Der ÖPNV in diesem Gebiet müsse ertüchtigt werden. Die Bustaktung sowie die Fahrtdauer in die Innenstadt seien zu verbessern.
- 6.) Das Fällen eines der beiden großen Bäume könnte ggfls. verhindert werden, wenn der längere Flachbau am südlichen Ende des Grundstücks geteilt und die rechte Hälfte in das Platzgelände vorgeschoben werde. Zudem könnte diese Variante auch planerisch interessant sein, weil dann nicht ein derart langes Gebäude entstehe.
- 7.) Es werde eine Quote von 25 % sozialer Wohnungsbau vorgesehen. Inzwischen gebe es jedoch gute Fördermöglichkeiten, so dass sie anrege, auf den Investor einzuwirken, die Quote auf 33 % zu erhöhen.
- 8.) Frau Kreye nimmt Bezug auf Festsetzung hinsichtlich der Dachform (s. S. B 12) und fragt nach, warum es im WA 2 neben Flachdächern auch die Möglichkeit gebe, Satteldächer vorzusehen. Sie spreche sich dafür aus, ausschließlich Flachdächer festzusetzen. Sie fragt nach, ob sich die Möglichkeit auch Satteldächer vorzusehen ggfls. auf die Bestandsbebauung beziehe.

Abschließend erklärt sie, Ihre Fraktion spreche sich ebenfalls für eine 1. Lesung aus und regt an, die vorgetragenen Aspekte zum Antrag zu erheben.

Frau Klemme-Linnenbrügger (Vorsitzende der SPD-Fraktion) nimmt Bezug auf die seit dem 01.10.2022 in Kraft getretene Baumschutzsatzung und fragt nach, ob diese auf die beiden großen Bäume im südlichen Bereich Anwendung finde.

Des Weiteren erklärt sie, der Vorlage sei zu entnehmen (s. S. A2-9), dass die Bezirksregierung Detmold die Abwasserbeseitigung bemängele. Der Umweltbetrieb sehe hier lt. Stellungnahme jedoch keine Probleme hinsichtlich der Entwässerung. Sie bittet darum, dies eingehender zu erläutern.

Frau Klemme-Linnenbrügger verweist auf die lt. Entwurf vorgesehene Möglichkeit (s. S. B 11), dass von der sog. Vorgartenfläche max. 1/3 als Stellplätze, Zufahrt, Wege und sonstige Einrichtungen sowie als Schottergärten befestigt werden dürfe. Sie fragt nach, ob auf die Anlage von Schottergärten nicht gänzlich verzichtet werden könne.

Abschließend bittet Sie um Erläuterung der Abkürzung „MHKBG“ auf Seite C-11 der Vorlage.

Herr Lenz führt aus, dass es sich hinsichtlich der Satteldächer im WA 2 um eine Angebotsplanung handele, die es den Bauherren ermöglichen solle, aus den beiden Dachformen auszuwählen.

Im WA 1 sei die Möglichkeit der Satteldächer aufgrund des Bestandes mit aufgenommen worden.

Daraufhin ergänzt **Frau Kreye** ihren Antrag dahingehend, dass für die großen Gebäude keine Möglichkeit für die Errichtung von Satteldächern eröffnet werden solle, sondern als Dachform ausschließlich Flachdächer festgesetzt werden sollten.

Zur Baumschutzsatzung führt **Herr Ibershoff** aus, dass diese zum 01.10.2022 in Kraft getreten sei. Das Umweltamt werde im nächsten Verfahrensschritt noch einmal beteiligt und in diesem Rahmen werde das Bauamt mit dem Umweltamt über Kompensationsmöglichkeiten sprechen.

Frau Klemme-Linnenbrügger gibt zu bedenken, dass Privatpersonen für Ersatz zu Sorgen hätten und kritisiert, dass hier nur Kompensationsmöglichkeiten erörtert werden sollen.

Herr Ibershoff weist darauf hin, dass die Entkernung vor Inkrafttreten der Baumschutzsatzung gestattet wurde und dass das Bauamt mit dem Umweltamt Kompensationen erörtern werde, das bedeute nicht, dass es keine Ersatzpflanzung geben werde.

Es besteht Einvernehmen, die Vorlage heute in 1. Lesung zu behandeln und die Verwaltung zu bitten, die vorgetragenen Fragen und Anregungen zu prüfen und dazu in der nächsten Sitzung zu berichten. Nach der Berichterstattung durch die Verwaltung werde die Bezirksvertretung beraten, welche Aspekte zum Antrag erhoben werden und in die Beschlussfassung einfließen sollen.

1. Lesung -

* BV Heepen – 09.02.2023 - öffentlich - TOP 7*

-.--

162 Bezirksamt Heepen, 13.02.2023, 51-3953

An

600.11, Schriftführung StEA, Frau Lange

600.5

zur Kenntnis und weiteren Veranlassung.

i. A.

gez. Nebel