

BEZIRKSVERTRETUNG SENNE

Auszug
aus der Niederschrift
der Sitzung vom 28.09.2023

Zu Punkt 6
(öffentlich)

Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 71 „Wohnen Am Waldbad westlich der Bahnlinie“ für das Gebiet östlich des Diemwegs und westlich der Bahnlinie Bielefeld/ Paderborn

- Stadtbezirk Senne

Aufstellungsbeschluss Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beratungsgrundlage:
Drucksache: 6579/2020-2025

Herr Haupt begrüßt Frau Dreier und Herrn Loh. Frau Dreier führt kurz in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt für eine Präsentation an Herrn Loh. Dieser geht auf die Rahmenbedingungen sowie auf bereits absehbare Herausforderungen ein. Um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen brauche es einen lösungsorientierten Prozess, da vielfältige Zielkonflikte bestehen würden. Er betont zum Plangebiet, dass dieses sehr zentral im Ortsteil Windelsbleiche liegen würde und bereits eine sehr gute Anbindung an die vorhandene Infrastruktur bestehen würde. Im Entwurf des Regionalplans wäre das Gebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich, im derzeit gültigen Flächennutzungsplan wäre die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Bei den Planungen zu berücksichtigen sei eine qualitätsvolle Schnittstelle zur kleinteiligen Nachbarschaft im Westen sowie der Übergang zu Grün- und Freiflächen im Süden. Ebenfalls ein Planungsparameter sei der Bahnlärm durch die angrenzende Bahntrasse im Osten.

Herr Loh stellt einen Vorentwurf aus August 2023 vor, welcher unterteilt werden kann in den Teilbereich Hausgruppe, den Teilbereich Mehrfamilienhäuser, den Teilbereich Einfamilienhäuser ggf. Doppelhäuser, sowie den Teilbereich Bestand. Erste Überlegungen sähen fünf Reihenhäuser, vier Mehrfamilienhäuser, sowie 7 Einfamilienhaus- bzw. Doppelhaus-Einheiten vor. Hiermit würden ca. 54 – 60 neue Wohneinheiten (WE) geschaffen (je 1 WE Pro RH/EFH/DH und ca. 10-12 WE bei kleinen und ca. 12 WE bei großem MFH) wovon 33 % dem geförderten Wohnungsbau angehören würden (ca. 18-20 WE). Die Geschossigkeit sei für die Hausgruppe und die Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser voraussichtlich mit zwei Vollgeschossen ohne Staffelgeschoss vorgesehen, für die Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen ohne Staffelgeschoss.

Planungsparameter seien offene Strukturen mit privaten Gärten und verpflichtender Heckeneinfriedung ggfls. in Verbindung mit Zäunen, Dachbegrünung (Hauptgebäude, Carports und Garagen), vorgeschriebene Baumpflanzungen als Hausbaum bzw. bei Stellplätzen und entlang der Zufahrtsstraße. Stellplätze und Zufahrten sollen wasserdurchlässig ausgeführt werden und eine offene Regenwasserableitung Richtung Toppmannsbach ermöglicht werden. Ziel sei eine überwiegend ökologisch nachhaltige Versorgung u. a. durch eine Solarpflicht auf Dächern. Angestrebt würden parallel zum Bebauungsplan die Erarbeitung von Bebauungsvorschläge für einzelne Bautypen zu den Themen Materialität, Farbgestaltung, Einfriedungen sowie Ausführung von Nebenanlagen um ein vernünftiges Maß an Homogenität zu erreichen. An den Aufstellungsbeschluss nachfolgende Schritte wären die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung, die Erarbeitung erforderlicher Fachbeiträge/-gutachten (Verkehrslärm, Artenschutz, Erschließung/Entwässerung/Energie) sowie eine Erarbeitung von Bebauungsvorschlägen zur Entwurfsplanung.

Frau Neumann möchte wissen, in welchen Gebäuden der soziale Wohnungsbau geschaffen werden soll, wie der Lärmschutz aussehe und was mit der Boulderhalle geschehe. Zudem erklärt sie, dass sie die Zuwegung ungünstig finden würde.

Herr Loh erklärt, dass der soziale Wohnungsbau in den Mehrfamilienhäusern bzw. der Hausgruppe realisiert werden könne. Der Lärmschutz würde durch die Anordnung der Baukörper erreicht und dadurch, dass Schlafräume in den Mehrfamilienhäusern nicht zur Bahnlinie hin angeordnet würden. Details würden nach Erstellung eines Lärmgutachten festgelegt werden. Wegen der Boulderhalle erklärt Herr Loh, dass dieses Privatrecht sei und er hierzu keine Auskunft geben könne. Zur Erschließung stellt er fest, dass eine andere Erschließung durch Bestandsgärten aus Richtung Westen oder den Grünzug aus Richtung Süden nicht in Betracht komme.

Herr Bockhorst bezeichnet die vorgestellte Vorplanung als gute Nachnutzung für das Plangebiet. Er fordert jedoch, dass zusätzlich zu den bereits geplanten Bäumen noch 25 weitere Bäume einzuplanen seien, da im vergangenen Jahr so viele Bäume dort gerodet worden seien. Seine Fraktion stelle daher einen entsprechenden Änderungsantrag zum vorliegenden Beschlussvorschlag.

Herr Kulinna erklärt, dass er die Vorgabe der Heckeneinfriedung begrüßen würde und gut finde, dass in diesem Planungsstadium schon sehr viel Grün vorgesehen sei. Die Vorgartenbegründung und die Dachbegrünung sehe er positiv. Auch die Solarpflicht befürwortet er.

Frau Hillmann stellt heraus, wie wertvoll der Gehölzbestand entlang der Bahnstrecke sei. Sie stellt die Frage warum das Quartier überhaupt durch den Autoverkehr erschlossen werden müsste.

Herr Conze regt Tiefgaragen für die größeren Gebäude an, da bei insgesamt über 50 Wohneinheiten in diesem Gebiet mit erhöhtem Parkdruck zu rechnen sei. Zudem sei für ihn zwingend erforderlich, dass in diesem Quartier eine Spielecke vorgesehen werde.

Herr Schnitzer begrüßt die Schaffung einer Spielecke in der Siedlung.

Herr Bockhorst schlägt ein Quartiersparkhaus vor.

Frau Steinkröger fordert eine Parkpalette für das Baugebiet.

Frau Neumann regt an, dass ein Grundstück zugunsten einer Parkpalette aufgegeben wird. Zudem solle eine Zuwegung zum Spielplatz am Diemweg geprüft werden.

Her Loh führt aus, dass es in dieser Stadt bisher kein Quartiersparkhaus gäbe und diese in extrem urbanen Räumen entwickelt würden. Für das Plangebiet sei sowohl ein Quartiersparkhaus, als auch Tiefgaragen seiner Meinung nach nicht wirtschaftlich zu verwirklichen. Eine Autofreie Siedlung sei nur dort zu realisieren, wo eine Initiative dahinterstehe. Er nehme die Anregungen für den Investor mit.

Herr Schnitzer möchte, dass das Plangebiet zusammenhängend bebaut wird. Ein Negativbeispiel sei die Überplanung I/S. 61 an der Windelsbleicher Straße. Die Reihenhäuser seien zügig verwirklicht worden, aber an der Stelle des angedachten Mehrfamilienhauses sei seit einem Jahr eine Brache.

Herr Bockhorst unterstützt eine Bauverpflichtung für den Eigentümer.

Herr Loh erklärt, dass eine Bauverpflichtung nicht im Bebauungsplan zu regeln sei.

Herr Conze möchte von Herrn Bockhorst wissen, ob der Änderungsantrag seiner Fraktion zu den 25 zusätzlichen Bäumen heute verabschiedet werden müsse.

Herr Bockhorst erklärt, dass seine Fraktion darauf bestehe dieses heute zu beschließen.

Daraufhin lässt Herr Haupt über den Änderungsantrag abstimmen.

Dafür: 3
Dagegen: 8
Enthaltungen: 2

- somit ist der Änderungsantrag mit Mehrheit abgelehnt -

Daraufhin wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Die Bezirksvertretung fasst folgenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/S 71 „Wohnen Am Waldbad westlich der Bahnlinie“ für das Gebiet östlich des Diemwegs und westlich der Bahnlinie Bielefeld/Paderborn ist im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan vorgenommene Eintragung (blaue Linie) verbindlich.

2. Die Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Für die Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes I/S 71 ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hinzuweisen, dass die Erst- und Neuaufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

- mit großer Mehrheit bei drei Gegenstimmen beschlossen -

Dafür: 10

Dagegen: 3

- mit großer Mehrheit beschlossen -

-.-.-

164 Bezirksamt Senne, 19.10.2023, 51-55 11

An 600

zur Kenntnis und ggf. weiteren Veranlassung
i. A.

Walkenhorst