

**Auszug
aus der nichtunterzeichneten Niederschrift
der Sitzung vom 06.04.2017**

**Zu Punkt 6
(öffentlich)**

**Erst- und Neuauufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/G 15
Wohngebiet Fürfeld" für das Gebiet südöstlich der Großdorn-
berger Straße und nördlich der Wertherstraße gemäß § 2 Abs.**

1 BauGB

**- Stadtbezirk Dornberg -
Entwurfsbeschluss**

Beratungsgrundlage:

Drucksache: 4505/2014-2020

Frau Mittmann vom Bauamt führt aus, dass der Entwurf des Bebauungsplanes von der Bezirksvertretung Dornberg am 26.01.2017 in 1. Lesung behandelt worden sei, da man in einigen Punkten noch Abstimmungs- und Änderungsbedarf gesehen habe. Im Zuge einer Arbeitsgruppensitzung seien diese Themen ausführlich beraten worden; die Ergebnisse würden sich in der neuen Beschlussvorlage entsprechend wiederfinden.

Sodann stellt Herr Fritz vom beauftragten Planungsbüro die in Rede stehenden Änderungen anhand einer PowerPoint-Präsentation vor (*Hinweis: Die Präsentation ist in digitaler Form der Niederschrift beigelegt*).

Herr Berenbrinker spricht sich anschließend dafür aus, die Sitzung zu unterbrechen, um den anwesenden Besucherinnen und Besuchern die Möglichkeit für Fragen zur vorgestellten Planung zu geben.

-.-.-

*Die Sitzung wird in der Zeit von 18:00 Uhr bis 18:07 Uhr unterbrochen.
Frau Mittmann und Herr Fritz beantworten Fragen zum Inhalt der Planung.*

-.-.-

Nach Wiedereintritt in die Sitzung merkt Herr Steinkühler an, dass der auf die Großdornberger Straße mündende Grünzug sicherlich auch von Radfahrern genutzt werden könnte. Diese würden jedoch laut Gestaltungsplan beim Einbiegen in die Großdornberger Straße direkt auf einen Parkstreifen treffen. Das Sicherheitsrisiko sollte im Zuge der weiteren Planung behoben werden.

Herr Vollmer vertritt die Auffassung, dass im „Wohngebiet Fürfeld“ zweifellos die 25%-Regelung für die soziale Wohnraumförderung anzuwenden sei. Die Formulierungen in der Verwaltungsvorlage seien ihm diesbezüglich viel zu offen gehalten.

Frau Mittmann antwortet, dass die textlichen Festsetzungen auf jeden Fall eine Benennung der konkreten Flächen für den sozialen Wohnungsbau vorsehen würden. Damit sei auch die Option gegeben, die geförderten Wohneinheiten räumlich zu streuen und nicht einzelne Objekte separiert heranzuziehen. Den Investor werde man über den städtebaulichen Vertrag an diese Maßgabe binden können.

Herr John stimmt mit den Ausführungen Herrn Vollmers überein und sieht das Erfordernis, die zwingende Einhaltung der 25%-Regelung per Beschluss zu unterstreichen. Die Bezirksvertretung sei in der Pflicht, die Maßgabe bereits heute zu manifestieren und keine anderen Alternativen zuzulassen. Daher stelle er den Antrag, dass die Quote unabweislich zu berücksichtigen sei.

Abstimmung über den Antrag von Herrn John:

Die Bezirksvertretung Dornberg bestärkt die Maßgabe, dass mindestens 25% der vorgesehenen Wohneinheiten später mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden müssen.

Die Einhaltung und Sicherung der Quote soll wie geplant über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor erfolgen.

- bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen -

Herr Berenbrinker weist auf den problematischen Kreuzungsbereich Wertherstraße/Großdornberger Straße hin. Bevor sich das Verkehrsaufkommen mit der Entwicklung des Neubaugebietes noch weiter erhöhen würde, sollte man sich Gedanken machen, wie insbesondere die Situation für die Linksabbieger auf der Großdornberger Straße verbessert werden könnte. Bereits heute müsste man erhebliche Wartezeiten in Kauf nehmen, bevor man auf die Wertherstraße in Richtung Innenstadt einfahren könnte. Er beantrage dementsprechend, dass die Verwaltung der Stadt Bielefeld frühzeitig die Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW aufnehmen sollte, um zeitnah die Machbarkeit geeigneter Lösungsoptionen zu prüfen.

Abstimmung über den Antrag von Herrn Berenbrinker:

Die Verwaltung wird gebeten, parallel zum Bebauungsplanverfahren in Zusammenarbeit mit Straßen.NRW eine optimierte Lösung für den verkehrlich stark belasteten Knotenpunkt Wertherstraße/Großdornberger Straße zu entwickeln.

- einstimmig beschlossen -

Zur Beschlussvorlage der Verwaltung ergeht sodann folgender

Beschluss:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. II/G 15 „Wohngebiet Fürfeld“ für das Gebiet südöstlich der Großdornberger Straße und nördlich der Wertherstraße wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.**

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/G 15 „Wohngebiet Fürfeld“ ist mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Parallel zur Offenlegung sind gemäß §§ 4a (2), 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf einzuholen.

- einstimmig beschlossen -

004 Büro des Rates, 13.04.2017, 51-69 21

An

094, 600

zur Kenntnis und ggf. weiteren Veranlassung.
i. A.

Imkamp