Auszug aus der noch nicht unterzeichneten Niederschrift vom 08.06.2017

Zu Punkt 6

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 "Wohnen am Bollholz" für das Gebiet südlich der Straße Am Bollholz, westlich der Stadtgrenze Bielefeld, nördlich der Bahnlinie Bielefeld - Lage sowie östlich der Straße Am Rollkamp - Stadtbezirk Stieghorst -

- Beschluss über die Anwendung der 25% Quote zur Umsetzung von öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungen

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 4851/2014-2020

Herr Weigel (Bauamt) erläutert die Beschlussvorlage. Der Investor plane für das Bebauungsplangebiet vornehmlich Ein- und Zweifamilienhäuser. Aus städtebaulicher Sicht werden aufgelockerte Bebauungsstrukturen mit einer geringen Dichte in dieser Ortsrandlage begrüßt; dies entspreche auch der bislang verfolgten städtebaulichen Rahmenplanung in dem Gebiet.

Ein ursprünglich vorgesehenes Mehrfamilienhaus auf einer Fläche, die im Eigentum eines anderen Grundstückseigentümers stehe, solle nach aktuellem Stand nicht (mehr) realisiert werden.

Dem gegenüber stehe der Ratsbeschluss, wonach in allen Bebauungsplangebieten eine Quote von 25 % des zu errichtendem Wohnraumes für öffentlich geförderte soziale Mietwohnungen vorzuhalten ist, möglichst in Mehrfamilienhäusern.

Dieser Beschluss könne zu einer höheren Dichte als hier beabsichtigt führen. Die Vorlage solle auf den Konflikt hinweisen, der sich daraus ergebe.

Herr Akay (Vorsitzender SPD-Fraktion) stellt fest, dass bei einer Einhaltung der 25 %-Quote mehr Wohneinheiten entstehen, so dass z. B. mehr Kita-Plätze benötigt würden und die Grundschule höhere Anmeldezahlen erreiche. Mit dem vorhandenen Ratsbeschluss müsse man umgehen. Nach Mitteilung der Wohnungsbauförderung könnten auch Ein- oder Zweifamilienhäuser öffentlich gefördert werden. Er fragt, wie man den Investor verpflichten könne, Häuser mit solcher Förderung bzw. Mehrfamilienhäuser zu bauen.

Herr Weigel erläutert, dass der Aufstellungsbeschluss zeitlich vor dem Ratsbeschluss erfolgt sei und der Investor somit ursprünglich andere Rahmenbedingungen gehabt habe. Diese hätten sich nachträglich geändert. Er halte es für schwierig dem Investor daraus resultierend jetzt die

konkreten Gebäudetypen, die zu fördern wären, vorzuschreiben. Aus städtebaulicher Sicht sei die von dem Investor vorgesehene aufgelockerte Bebauung zu befürworten.

Herr Akay betont, dass die SPD-Fraktion zu bezahlbarem Wohnraum stehe, aber dies nicht zu einer übermäßigen Verdichtung führen dürfe. Er beantragt eine 1. Lesung, da noch Beratungsbedarf bestehe.

Herr Thole (Vorsitzender CDU-Fraktion) erklärt, dass die CDU-Fraktion abstimmungsbereit sei. Man könne den Argumenten folgen.

Herr Bezirksbürgermeister Schäffer fragt nach, wie mit dem im Bebauungsplan vorgesehenen Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück des privaten Eigentümers umgegangen werde.

Herr Weigel stellt fest, dass es keinen Sinn mache an dieser Planung festzuhalten, wenn der Eigentümer nicht die Absicht verfolge dies hier umzusetzen, da dieser eher ein Einfamilienhaus errichten wolle. Sofern im Plangebiet jedoch ein Mehrfamilienhaus errichtet würde, könne dies auf das gesamte Plangebiet angerechnet werden.

Herr Burauen (Vorsitzender Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) bittet um Aufklärung, ob die 25 %-Quote auch angewendet werden könne, wenn der Investor die Planung schon eingereicht habe.

Herr Weigel erläutert, dass das Bebauungsplanverfahren sich im Stadium des Entwurfsbeschlusses befinde und der Ratsbeschluss dahingehend erweitert wurde, dass diese Vorhaben ausdrücklich einzubeziehen seien.

Auf erneute Nachfragen von Herrn Burauen erklärt Herr Weigel, dass nach Auskunft der Wohnungsbauförderung auch in Doppelhäusern mehrere geförderte Wohneinheiten vorgesehen werden können und somit der Status eines Mehrfamilienhauses erreicht werden könne. Zwar werde sich dann vom städtebaulichen Erscheinungsbild weiterhin eine aufgelockerte Bebauung ergeben, jedoch erhöhe sich die Zahl der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner im Gebiet.

Bezogen auf das für ein Mehrfamilienhaus vorgesehene Grundstück könne dem privaten Grundstückseigentümer nicht verweigert werden, ein Einfamilienhaus zu bauen, sofern dies den Festsetzungen des Bebauungsplanes ansonsten entsprechen würde. Steuerbar sei aber umgekehrt, wieviel Wohnungen pro Wohngebäude maximal errichtet werden dürfen.

Herr Thole betont erneut, dass die CDU-Fraktion abstimmungsbereit sei und verweist auf den bestehenden Wohnungsmangel.

Herr Akay hält den Antrag aufrecht, für die Vorlage eine 1. Lesung zu beschließen.

Es ergeht folgender Beschluss:

Die heutige Beratung ist als 1. Lesung zu betrachten.

Dafür: 8 Stimmen

Dagegen: 7 Stimmen

- mit Mehrheit beschlossen -

Herr Thole hat an der Abstimmung im Rahmen von Pairing nicht teilgenommen.

* BV Stieghorst - 08.06.2017 - öffentlich - TOP 6*

-.-.-

Bezirksamt Heepen, 23.06.17, 37 26

An den

Stadtentwicklungsausschuss (über Verteiler)

mit der Bitte um weitere Veranlassung bzw. um Kenntnisnahme.

I. A.

gez. Machnik