Stadt Bielefeld
Bezirksamt Heepen
05. Sep. 2018

Einreichung einer eigenen Frage für die Einwohnerfragestunde in der Sitzung der BV Heepen am 13/09/2018

Betreff: Mögliche Umadressierung und nicht vorhandene öffentlich-rechtliche Erschließung im Bebauungsplan Nr. III/Br1

Wie rechtfertigen sich im Sinne einer nachhaltigen Bebauungsplanung mögliche Umadressierungsversuche (Ziemannsweg > Stedefreunder Straße) sowie Inkaufnahme von einer fehlenden öffentlich-rechtlichen Erschließung eines Hinterliegergrundstücks im Zuge der angestoßenen Bebauungsplanänderung und Neubebauung von Ziemannsweg 6?

Bielefeld, 01/09/2018

A. Elsner

Annick und Adam Elsner
[redacted]

Bürgereingabe

Vorlage unserer Fragen im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplan Nr. III/Br 1 zur Klärung in der BV Heepen mit der Bitte, Beschlüsse zu fassen, die die Poblematik lösen können.

Wir, als Anwohner im Bereich Wefelshof, haben beim Vorgehen bezüglich der Änderungen der Bebauungspläne und bei der Genehmigung der Bauanträge im Gebiet Wefelshof den Eindruck gewonnen, dass anscheinend ohne erkennbare Gründe extrem unterschiedliche und nicht nachhaltige Verfahrensweisen in Bielefeld / Brake herangezogen werden.

In diesem Zusammenhang stellen sich mehrere Fragen, um deren Beantwortung, Klärung oder Kommentierung gebeten wird, so dass nach Möglichkeit eine Grundlage zur Beschlussfassung in der BV hergestellt ist.

1. Die Bauanträge für Ziemannsweg 6 können laut Bauamt nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/Br 1 unabhängig von der 4. Änderung genehmigt werden. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf dem Grundstück Ziemannsweg 6 das derzeitige Bauernhaus eingeplant. Wie kann es sein, dass dennoch seitens des Bauamts argumentiert wird, dass die neue Bebauung von 3 Doppelhäusern dem rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht? Müssen Baulinien eingehalten werden oder ist deren Beachtung überflüssig? Falls geringe Abweichungen vom rechtskräftigen Bebauungsplan aufgrund öffentlicher Belange geduldet werden, müssen dann nicht auch die nachbarlichen Interessen hiermit im Einklang stehen (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB wurde zugesichert)?
2. Ist der der Änderung zugrunde liegende Lageplan überhaupt sachlich richtig (insbesondere, was Abmessungen der darin eingezeichneten Gebäude angeht)? Wie sind die letzten Eintragungen im Lageplan zustande gekommen und wann wurde die Situation zum letzten Mal in Augenschein genommen?
3. Was passiert mit Bebauungen, die während der Änderung des Bebauungsplans genehmigt werden, aber dem geänderten Bebauungsplan nicht genügen sollten? Wird vorher geprüft, ob die Genehmigungen mit Planänderungen kompatibel sind? Werden Genehmigungen widerrufen? Haben vorschnell durchgeführte Baumaßnahmen etwa Bestandsschutz, da sie beispielsweise durch eine Bauvoranfrage abgesichert wurden?
4. Wie erklären sich und vor allem wie rechtfertigen sich die erheblich unterschiedlichen Vorgehensweisen bei den Verfahren zu den beiden Gebieten rechts- und linksseitig des Ziemannswegs insbesondere bezüglich Umweltprüfung, Baugenehmigungen ohne rechtskräftige Änderung des Bebauungsplans, Sicherstellung von öffentlich-rechtlicher Erschließung von Hinterliegergrundstücken?
5. Wie rechtfertigen sich mögliche Umadressierungsversuche bei „störenden" Grundstücken im rechtsseitigen Bereich des Ziemannswegs? Hätten Umadressierungen in der weiteren Folge nicht auch Auswirkungen auf Beteiligungen an Ausbaukosten und Erschließung der Straße (sowohl Stedefreunder Str. als auch Ziemannsweg)? Wie könnten Erschließungskosten / Ausbaukosten bei einem Grundstück ggf. auseinander gerechnet werden, wenn die Ent-/Versorgung (Abwasser, Strom, Frischwasser etc.) über den Ziemannsweg erfolgt und die verkehrliche Erschließung über die Stedefreunder Str. erfolgen würde?
6. Was ergibt sich für die Nachhaltigkeit der Bebauungsplanung, wenn Grundstücke nicht mehr bebaut werden können wegen fehlender öffentlich-rechtlicher Erschließung durch Baulast (sowohl Rohrleitungen als auch Wegerecht) oder weil sich nachträglich herausstellen sollte, dass Wegerechte einer Bebauung entgegen stehen?
7. Wären nicht Umweltgutachten (seltene Tiere, alter Baumbestand) hinsichtlich der Abrissgenehmigung des Bauernhauses notwendig gewesen? Erfolgt der Notwendigkeitsentscheid nach Ermessen, oder warum ist so etwas beim Abriss eines über 100 Jahre alten und seit über einem Jahr unbewohnten Bauernhauses nicht notwendig, während z.B. beim Abriss eines Mehrfamilienhauses

in der Stadt (Lutterstraße) eine Überprüfung auf seltene Tiere zwingend erforderlich und unumgänglich war?

8. Nimmt man wegen klärungsbedürftiger privat-rechtlicher Unklarheiten im Wegerecht Rückbau oder Abriss neu errichteter Gebäude in Kauf? (vgl. BGH, Urteil v. 18.7.2008 V ZR 171/07, NJW 2008, 3123=NZM 2008, 861)

9. Kann vor allem wegen der Vielzahl rechtlicher Unklarheiten und/oder möglicher Verstöße nicht eine Veränderungssperre oder Zurückstellung des Bauantrags erfolgen? Dies scheint umso dringlicher geboten, da vor möglichen Fehlentscheidungen zu warnen ist, die wegen schon in einem Antwortschreiben des Bauamts ausdrücklich eingestandenen und vermittelten Personalnot ausgelöst worden sind oder ausgelöst werden.

Bielefeld, 01/09/2018

A. Elsner

Annick und Adam Elsner

[redacted]