

Mitteilung an die Bezirksvertretung Heepen

Sitzung am 11.10.2018

Anfrage der CDU- Fraktion zum Sachstand bei der Erstellung des Bebauungsplanes –Brake- West-.

Die CDU- Fraktion hat am 28.09.2018 folgende Anfrage zur Beantwortung in der Sitzung der BV.- Heepen am 11.10.2018 gestellt:

Frage:

Was ist der aktuelle Sachstand bei der Erstellung des Bebauungsplanes Brake-West?

Zusatzfrage:

Werden die Planungen bei der Priorisierung von Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Kita-Plätze, Ausbau der OGS an der GS Brake und Vilsendorf, Internetversorgung, Nahverkehrsplanungen usw.) bereits berücksichtigt?

Stellungnahme der Verwaltung:

Bezüglich des bisherigen Vorlaufes zu dem geplanten Bebauungsplanverfahren für das Wohngebiet „Brake-West“ verweise ich auf die Mitteilung des Bauamtes für die Sitzung der BV- Heepen am 25.01.2018 (siehe Anlage).

Sachstand:

An den in der Mitteilung vom 25.01.2018 genannten Rahmenbedingungen für das Bebauungsplanverfahren hat es keine Änderung gegeben.

Zu dem Stand der aus Sicht der Verwaltung nach wie vor sinnvolle gesamthändige Entwicklung des Bereiches durch den Erwerb der hier liegenden privaten Fläche nimmt der Immobilienservicebetrieb aktuell wie folgt Stellung:

„Die Ankaufsverhandlungen mit dem Eigentümer der Flächen neben den städtischen Grundstücken dauern nach wie vor an. Neben einem Ankauf wird auch über eine gemeinsame Entwicklung der Flächen verhandelt. Sollten diese Gespräche ergebnislos verlaufen, ist beabsichtigt die städtischen Flächen alleine weiterzuentwickeln.“

Stellungnahme zur Zusatzfrage:

Grundsätzlich erfolgt die Ermittlung der durch die Entwicklung von Flächen für die Wohnbebauung notwendigen werdenden infrastrukturellen Maßnahmen nach dem Aufstellungsbeschluss im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange. Bei dieser Beteiligung werden von den betroffenen

Behörden und Fachämtern auf Grundlage der zu erwartenden Anzahl der Wohneinheiten bzw. der möglichen Anzahl an neuen Bewohnern die Bedarfe ermittelt. Neben der Bedarfsermittlung erfolgt bei diesem Verfahrensschritt auch die Rückmeldung an das Bauamt, wo und wie die Bedarfe gedeckt werden können bzw. welche Maßnahmen notwendig werden um die Bedarfe zu decken.

Spätestens zum Satzungsbeschluss werden dann die ggf. notwendigen Maßnahmen in der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt.

Anlage:

Mitteilung des Bauamtes für die Sitzung der BV- Heepen am 25.01.2018

Die Arbeitsgruppe „Wohnraum für einkommensschwache Gruppen“ hat in ihrer Arbeit auch den Bereich „Brake-West“ als geeignet für eine kurz- bis mittelfristige Schaffung von Wohnbauflächen identifiziert. Der Verwaltungsvorstand hat in seiner Sitzung am 01.03.2016 diesen Vorschlag aufgegriffen und das Baudezernat gebeten, die entsprechenden Planungen auf den Weg zu bringen. (–VV0301- 01.03.2016- TOP 11-).

Die Bezirksvertretung Heepen hat in Ihren Sitzungen am 19.05. und am 16.06.2016 die anstehende Schaffung von Wohnraum in dem Bereich beraten und die Verwaltung mit der Erstellung von Planungsrecht (unter Bezugnahme auf die früheren Planungen mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern) beauftragt. (BV.- Heepen; 19.05.2016, TOP 6.1 und 16.06.2016, Top 6.1)

Das Bauamt hat im Dezember 2016 ein Angebot für die Erstellung eines Bebauungsplanes durch das Planungsbüro, dass auch schon im Jahr 2008 mit der städtebaulichen Planung beauftragt war, eingeholt.

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse in dem Gebiet, bei denen der östliche Teilbereich sich noch in Privatbesitz befindet und der Eigentümer kein Interesse an der Beteiligung im Planverfahren gezeigt hat, wird von Seiten der Stadt Bielefeld angestrebt, die Flächen zu erwerben.

Hierzu hat der ISB im Juni 2017 eine Vorlage zu Entscheidung eingebracht, in der die Aufnahme von Verhandlungen mit dem Eigentümer wegen des Erwerbs von ca. 2,3 ha Fläche für eine sinnvolle, gesamthändige Umsetzung der Planungsziele vorgeschlagen und entsprechend beschlossen wurde (BISB, 07.06.2017; BV.- Heepen, 22.06.2017; StEA, 27.06.2017; Drucks.- Nr. 4782/2014-2020).

In der Folgezeit sind die Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer auch aufgenommen worden; ihm wurde inzwischen ein Kaufangebot unterbreitet. Ob die Verhandlungen zu einer Einigung führen, wird sich zeitnah zeigen.

Bei einem positiven Abschluss des Grundstücksgeschäftes könnte das anstehende Bebauungsplanverfahren dann unter der Maßgabe durchgeführt werden, dass sämtliche Potentialflächen sich im Eigentum der Stadt befinden.

Zu der Zeitplanung kann festgestellt werden, dass mit einer Verfahrensdauer für das Bauleitplanverfahren von ca. 1-1 ½ Jahren zu rechnen ist.

Johannes-Christian Plein, 09.10.2018
Bauamt 600.5