

MITTEILUNG

aus der Niederschrift einer Sitzung der Bezirksvertretung Bottrop-Mitte

am Mittwoch, 11.12.2019, 15:00 Uhr,

im Sitzungszimmer 111 des Rathauses, 46236 Bottrop

- Nr. 6 /2019 -

A) Öffentliche Sitzung

Zuständigkeit:

Bebauung des ehemaligen Kirchgrundstücks St. Elisabeth and er Eichenstraße

Erläuterungen:

Frau Christina Kleinheins erläutert die Entwicklung der Planungen seit der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs.

Bezirksvertreter Wolfgang Altmeyer zieht den Vergleich zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für den ehemaligen Sportplatz an der Kettelerstraße. Aufgrund der vorgesehenen massiven Bebauung halte er hier zumindest die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für erforderlich. Bei den derzeit in Rede stehenden 80 Wohneinheiten und einer geplanten Tiefgarage sei nicht erkennbar, wie die übliche Grundflächenzahl von 0,4 eingehalten werden könne. Die Durchführung eines geordneten Verfahrens würde darüber hinaus sicherstellen, dass die Belange der Nachbarn berücksichtigt würden.

Bezirksbürgermeister Klaus Kalthoff erklärt, dass ihm Beschwerden einiger Anwohner vorlägen. Diese würden zwar anerkennen, dass das Kirchengebäude erhalten bleibe und eine neue Kita sowie eine Begegnungsstätte eingerichtet würden, jedoch die Art der geplanten Neubebauung als zu massiv erachteten und auch die Nähe der baulichen Anlagen zu ihren privaten Gärten kritisierten. Der Investor habe ihm in einem persönlichen Gespräch die Planungen vorgestellt. Auch dieser wolle den Quartiersgedanken weiterverfolgen, da damit eine entsprechende Nachfrage verbunden sei. Dies habe er zur Kenntnis genommen. Wie die planungsrechtliche Lösung aussehen könne, bleibe abzuwarten.

Bezirksvertreterin Susanne Jungmann berichtet, dass ihr ebenfalls Beschwerden über die massive Bebauung zugeleitet werden seien. Sie bittet um weitere Erläuterungen, inwieweit eine Beurteilung nach § 34 BauGB oder die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens Auswirkungen auf die Bebauung haben werde. Darüber hinaus bittet sie zu prüfen, ob der Kanal in der Eichenstraße für die Aufnahme des Schmutz- und Niederschlagswassers ausreichend dimensioniert sei.

Bezirksvertreter Markus Stamm führt aus, dass sich die Kritik nicht darauf beziehe, dass die Kirchengemeinde sich mit jemanden darauf geeinigt hätte, dass Grundstück zu überplanen und dabei den Erhalt bestimmter Einrichtungen zu gewährleisten. Wichtig sei jedoch, dass die Politik bei der Größe des Baufeldes planerische Vorgaben machen

könne, was bei einer Entscheidung nach § 34 BauGB nicht der Fall sei. Ihm sei es wichtig, dass klimaverträgliche Kriterien berücksichtigt würden oder Vorgaben zur Vermeidung von Schottergärten erfolgten. Auch Festsetzungen zur Dachbegrünung oder zum sozialen Wohnungsbau seien, so habe es die Vergangenheit gelehrt, nur über einen Bebauungsplan möglich. Gerade weil es bei einer Entscheidung nach § 34 an der städteplanerischen Weitsicht fehle, halte er an seiner frühzeitigen Forderung nach einem Bebauungsplan fest.

Bezirksvertreter Stefan Voßschmidt sieht ebenfalls das Erfordernis eines Bebauungsplans. Nur damit seien andere Ergebnisse möglich.

Bezirksvertreter Manfred Plümpe kritisiert massiv den Umgang mit der betroffenen Nachbarschaft.

Bezirksvertreterin Sandra Behrendt macht darauf aufmerksam, dass gegenwärtig nur ca. zwei Drittel des Geländes bebaut seien. Es erschließe sich nicht, wie die Bebauung der hinteren Grundstücksfläche über § 34 erfolgen könne. Da das Grundstück als Ganzes zu betrachten sei, schließe sich nach Ihrer Auffassung damit auch eine Entscheidung zum vorderen Teil nach dieser Vorschrift aus. Denn die Bebauung an der Eichenstraße sei zu massiv und ordne sich auch in der Höhe nicht in die Umgebung ein. Darüber hinaus sei kritisch zu betrachten, dass die Erschließung offensichtlich ebenfalls privat erfolge und dass von der ursprünglich vorgesehenen Durchmischung des Bereichs mit Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern abgewichen werde.

Frau Christina Kleinheins führt aus, dass ein Planerfordernis nach den rechtlichen Vorgaben gegen sei, sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung fordere. Diese Frage sei zu klären und daraus ergebe sich auch, dass die Verwaltung nicht mehr regeln oder fordern dürfe, als erforderlich. So könne einem Eigentümer nicht das Baurecht entzogen werden, das aus der Umgebung abgeleitet werden könne, z. B. hinsichtlich der Geschossigkeit. Abweichen könne die Verwaltung hiervon nur, wenn Klimaschutzaspekte oder andere städtebauliche Gründe dagegensprächen, müsste den Eigentümer dann aber entschädigen. Das Erfordernis, in diesem Fall die städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch einen Bebauungsplan regeln zu können, habe die Verwaltung bisher nicht gesehen, insbesondere da noch keine konkreten Bauanträge vorlägen, aus denen sich u. a. die genaue Anzahl der Wohneinheiten ergebe. Auf weitere Nachfrage stellt sie klar, dass sie nicht die Auffassung vertrete, dass man keinen Bebauungsplan aufstellen könne, jedoch sei ein solcher nach den bisher vorliegenden Unterlagen nicht zwingend erforderlich.