

## **B E S C H L U S S**

der 13. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)

am 10.11.2016:

9. **Beratung und Beschluss zum Bebauungsvorschlag des ehemaligen Bolz- und Spielplatzgrundstückes Am Mühlenbach / Schuckenhofstraße im Bebauungsplan Nr. 08/04 „Königskamp“ im Ortsteil Schuckenbaum**  
**Investor: Reimer Wohnungsbau GmbH, Sudbrackstr. 12, 33611 Bielefeld**  
**Bauvorhaben: Errichtung von 6 Doppelhäusern und einem Gebäude mit 10 Wohnungen**

Die Verwaltung stellt den Bebauungsvorschlag des Investors vor. Dieser löst rege Diskussion unter den Ausschussmitgliedern aus.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne weist darauf hin, dass auf dieser Fläche Altlasten gefunden wurden und der Investor vor Baubeginn Nachweise hierüber erbringen muss, inwieweit die Fläche belastet ist.

Eine Bebauung auf eine Altlastfläche muss von Anfang an ausgeschlossen werden.

Die Verwaltung erklärt, dass keine eingetragene Altlast beim Kreis Lippe vorliegt, lediglich an einer Stelle des Grundstücks wurde etwas gefunden. Bohrergebnisse liegen vor und sind dem Investor bekannt.

AM Herr Hanning betont, dass der Investor für mögliche spätere Schäden an der Straße vertraglich zur Haftung gezogen werden muss, und dies nicht auf dem Rücken der restlichen Eigentümer ausgetragen werden kann.

Die Verwaltung erklärt, dass grundsätzlich vor einer solchen Baumaßnahme ein Beweissicherungsverfahren

durchgeführt wird, um Schäden an der Straße zu protokollieren.

Es herrscht die einheitliche Meinung, dass eine Nachverdichtung grundsätzlich befürwortet wird, jedoch nicht in dem Umfang und der Massivität des vorgestellten Konzeptes. Ein Spielplatz soll auf jeden Fall realisiert werden. Des Weiteren wird die Anzahl der Parkflächen angesprochen.

Generell wird ein „abgespecktes“ Konzept gefordert, welches im Einklang mit der vorhandenen Bebauung und der Landschaft steht.

Die CDU-Fraktion fordert von dem Investor die Erstellung eines Massenmodells zur besseren Beurteilung

und beantragt die Zurückweisung des Tagesordnungspunktes in die Fraktionen.

Dem Antrag wird zugestimmt.

### **Beschluss:**

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/04 „Königskamp“ zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens. Das Bebauungskonzept dient dabei als Grundlage, wobei der Ersatzspielplatz zu erbringen ist.

Vor dem Aufstellungsbeschluss hat der Investor eine städtebauliche Entwurfsdarstellung vorzulegen, aus der die gestalterische Wechselwirkung zwischen dem Geländeverlauf, dem Gebäudebestand und dem Neubaubereich erkennbar wird

**Beratungsergebnis: Zurückverwiesen**