Protokoll

Projekt: Bebauungsplan Nr. 88 „Bethelquartier" einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Datum: 06.06.2018, 18 Uhr

Ort: Rathaus der Stadt Bückeburg

Teilnehmer: Keine Teilnehmerliste aufgrund neuer Datenschutzrichtlinien

Anlass: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerversammlung)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat das Ziel über die allgemeinen Ziele und Zwecke der o.g. Bauleitplanung Auskunft zu geben. Während der Veranstaltung wurde der anwesenden Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Versammlung wurde um 18 Uhr durch **Herrn Brombach, Bürgermeister der Stadt Bückeburg,** eröffnet. Herr Brombach erläuterte kurz den Ablauf der Veranstaltung und wies auf den Beteiligungszeitraum (bis zum 22.6.2018) hin, in dem über die Versammlung hinaus Gelegenheit zur Eingabe von Stellungnahmen, Fragestellung und Erörterung gegeben wird.

Herr Sassenberg, Baubereichsleiter der Stadt Bückeburg, erläuterte vorweg kurz den Bebauungsplan Nr. 88 sowie das Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB und den aktuellen Stand im Verfahren. Ferner machte Herr Sassenberg darauf aufmerksam, dass die vorgetragenen Stellungnahmen nicht mit den jeweiligen Namen, sondern aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert als „Bürger" protokolliert werden.

Herr Reinold (Planungsbüro Reinold) erläuterte anhand einer Präsentation die planerischen Vorarbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 mit Bezug auf die städtebauliche Integration des hinzutretenden Siedlungsbereiches in den umgebenden Siedlungszusammenhang.

Herr Reinold stellte anhand der Präsentation den städtebaulichen Entwurf sowie die wesentlichen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung vor und wies dabei darauf hin, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 „Bethelquartier" die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Stadt Bückeburg bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen soll. Es wurde dabei hervorgehoben, dass hierbei neben den Wohnbedarfen von jungen Familien auch die der älteren Bevölkerung gedeckt werden sollen, sodass in diesem Quartier eine Durchmischung der Nutzungen und Wohnformen erfolgen soll.

Des Weiteren stellte Herr Reinold anhand der Präsentation die vorhandenen Bebauungspläne vor und erläuterte, dass die bisherige Nutzung des Krankenhauses nicht mehr in die vorgesehene Nutzung hineinpasst, die dem Gebiet einst durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne zugeschrieben wurde. In diesem Zusammenhang wies Herr Reinold darauf hin, dass in dem Bereich des zukünftigen „Bethelquartiers" städtisches Wohnen untergebracht werden soll und daher der Bebauungsplan geändert werden muss.

Ferner erläuterte Herr Reinold das Schallgutachten mit den festgesetzten Lärmpegeln sowie die Höhenentwicklung und die Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan. Er wies darauf hin, dass sich die Neuplanung an dem Bestand orientiert, wodurch eine Abstufung der Gebäudehöhen Richtung Norden vorgesehen ist. Des Weiteren stellte Herr Reinold neben dem Allgemeinen Wohngebiet im Norden auch das Besondere Wohngebiet im Süden vor. In

diesen Bereichen soll neben dem städtisch orientierten Wohnen auch Raum für Dienstleistung geschaffen werden.

Ferner erläuterte Herr Reinold die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die gestalterischen Vorgaben in Form von örtlichen Bauvorschriften.

Seitens der Bürger wurde die Anmerkung geäußert, dass sich im Bereich der Gartenstraße die Neubebauung in Bezug auf das Volumen an den Bestand anpassen soll. – ***Herr Reinold*** *entgegnete, dass es auf diese Anmerkung keine Antwort gibt, da die Gartenstraße nicht im Geltungsbereich der Planung liegt.*

Herr Wehmeyer (Ingenieurbüro Wehmeyer) erläuterte anhand der Präsentation die Baugrenzen sowie den Bauabstand zur Herminenstraße. Ferner stellte er anhand von Querschnitten die geplanten Dachformen, den Bezug zu den Bestandsgebäuden an der Herminenstraße und die Gestaltung des Eingangsbereiches von der Herminenstraße aus, auch in Bezug auf die Topografie, vor. Des Weiteren erläuterte Herr Wehmeyer anhand von Ansichten die Fassadengestaltung. In Bezug auf den ruhenden Verkehr erläuterte Herr Wehmeyer abschließend die Tiefgaragenplanung sowie die Bebauung über der Tiefgarage.

Nach den Präsentationen von Herrn Reinold und Herrn Wehmeyer leitete Herr Sassenberg in eine offene Diskussionsrunde ein. In diesem Rahmen wurden seitens der anwesenden Bürger folgende Fragen und Stellungnahmen zu den nachfolgenden Sachverhalten vorgetragen:

- Ein Bürger kritisiert die Planung und äußert, dass der Bebauungsplan-Vorentwurf im nördlichen Bereich der Herminenstraße auf das Planungskonzept des Investors IMMAC für ein Pflege-Kompetenzzentrum zugeschnitten ist und keine Alternativen zu erkennen sind. Ferner fügte er hinzu, dass die Abwägung unterschiedlicher Lösungen gem. § 3 Satz 1 BauGB daher nicht möglich sei.

  Ferner wurde hinzugefügt, dass der geplante Baukörper nicht parallel zur Herminenstraße ausgerichtet sei, wodurch die Fassade des östlichen Kopfbaus abgewinkelt und nicht parallel zur Straße verläuft wie das derzeitige Haus Reiche. In diesem Zusammenhang wurde auf den Verlauf der Baulinie kritisch eingegangen, da diese die Stellung des geplanten Gebäudes zwingend vorgibt und dabei das Haus Reiche durchläuft. Es wurde hieraus geschlossen, dass das Haus Reiche abzureißen sei.

  Ferner wurde geäußert, dass das Haus Reiche durch seinen sechsachsigen Giebel ein Beispiel für die Bückeburger Baukultur aus der Mitte des 19. Jahrhunderts ist und deshalb zweifellos erhaltenswert sei. Des Weiteren wurde kritisiert, dass das historische Haus Reiche seitens des Investors nie in den Neubaukomplex miteingeplant wurde. Allerdings hätte eine Auseinandersetzung mit dem Gebäudebestand zu Planungsvarianten geführt, die nach Ansicht des Einwenders eine Erhaltung des Haus Reiche ermöglicht hätten.

  Seitens der Bürger wurde dargelegt, dass die „Interessengemeinschaft Historische Herminenstraße" in diesem Rahmen die Situation mit mehreren Planungsvarianten untersucht hat, die eine zweite Variante (A2) mit dem vollen Planungsprogramm des Investors und dem Erhalt und Herrichtung des Hauses Reiche ermöglichen würde. Ferner wurde hinzugefügt, dass der Mehraufwand im Verhältnis zur Investitionssumme als vertretbar angesehen werden kann. Es wurde dargelegt, dass die Variante A2 den Fraktionen von SPD/Grüne und CDU vorgestellt wurde.

Seitens der Bürger wurde kritisiert, dass der Vorentwurf in der vorliegenden Fassung eine solche Lösung verhindert und der Vorentwurf demnach abgeändert werden müsse, um die Erhaltung und Verwendung des Hauses Reiche zu ermöglichen.

Seitens der Bürger wird an alle Verantwortlichen appelliert, dafür zu sorgen, dass das historische Haus Reiche nicht abgerissen und ohne Not geopfert wird.

- Seitens der Bürger wurden Fragen zum zweiten Projekt geäußert.

- **Herr Sassenberg** hat hierzu vorgetragen, dass es im Rahmen der Planung galt eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzungen für das Krankenhaus zu finden, wodurch zudem die Möglichkeit geschaffen wird, neben einem Alten- und Pflegeheim weitere Gebäude zu errichten, um den auf den Kernbereich Bückeburg sich beziehenden Wohnbedarfs decken zu können.

- Seitens der Bürger wurde die Frage gestellt, ob die Nutzungen miteinander harmonieren.

- **Herr Sassenberg** antwortete, dass zu dem betreuten Wohnen Leistungen etwa aus dem Altenwohn- und Pflegeheim dazu gebucht werden können, sodass die Nutzungen miteinander kombiniert werden könnten.

- Seitens der Bürger wurde der Wunsch geäußert, dass die unterschiedlichen Nutzungen der Gebäude der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

- **Herr Sassenberg** entgegnete, dass dies nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens sei.

- Seitens der Bürger wurde die Lage und Größe diverser, im Plangebiet gelegener Grünflächen diskutiert.

- **Herr Sassenberg** hat hierzu vorgetragen, dass nicht alles überbaut würde, sondern es natürlich auch private Grünflächen sowie Baumbestand und Anpflanzungen geben wird. Hierbei nahm er Bezug auf die geplante Festsetzung der Grundflächenzahlen sowie den möglichen fußläufigen Verbindungen im Gebiet mit Anschluss an die Fürst-Ernst-Straße.

- In diesem Zusammenhang äußerten sich die Bürger dahingehend, dass dies für ältere Menschen zu wenig sei und eine größere Grünfläche fehle. Zudem würden Ideen zum sozialen Wohnungsbau fehlen.

- **Herr Wehmeyer** antwortete hierzu, dass in der Präsentation Grünflächen im Bereich des betreuten Wohnens erkennbar seien. Ferner fügte er hinzu, dass in Bezug auf den sozialen Wohnungsbau in Bückeburg aktuell aufgrund des Neubaubestandes kein Bedarf bestehe.

- **Herr Reinold** wies darauf hin, dass in Innenstadtlagen mit Grund und Boden schonend umgegangen werden muss und Baulandpotenziale erkannt und genutzt werden müssen. Der Bebauungsplan schaffe dafür die Grundlage, wie gebaut werden kann, sodass auch preiswerter Wohnungsraum ermöglicht werden könne. Des Weiteren fügte er hinzu, dass die Grünflächen im Gebiet flexibel genutzt werden können und die Möglichkeit geschaffen werden soll, durch kurze Wege das Gebiet

fußläufig durchqueren zu können. Ferner erläuterte Herr Reinold, dass den bestehenden Baudenkmälern Raum gegeben werden müsse und dadurch ebenfalls Freiräume, insbesondere zum Schutz der Vorgartenzonen, entstehen.

- Seitens der Bürger wurde nachgefragt, ob die Bethelstraße als Einbahnstraße geplant sei.

- **Herr Sassenberg** hat hierzu vorgetragen, dass keine Einbahnstraße geplant sei. Im Übrigen stelle die Regelung einer Einbahnstraße keinen Bestandteil eines Bebauungsplanes, sondern eine verkehrsbehördliche Anordnung dar.

- Seitens der Bürger wurde noch einmal der Hinweis gegeben, dass in diesem Planbereich die ganze Stadt präsentiert würde, sodass in diesem Sinne das historische Haus Reiche erhalten bleiben solle.

Abschließend bedankte sich Herr Sassenberg und verwies noch einmal auf die öffentliche Beteiligung und auf die o.g. Frist bis zum 22.6.2018.

Die Bürgerversammlung wurde von Herrn Sassenberg um 19:30 Uhr geschlossen.

Rinteln, den 26.06.2018	Bückeburg, den
Protokollführer	Bürgermeister
T. Reinold	Brombach