

An die Bezirksbürgermeisterin als Vorsitzende der Bezirksvertretung Gadderbaum

Antrag

Aufnahme in die Tagesordnung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Gadderbaum | 13.02.2025 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Wohnen in der Gaskugel
Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen"**

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Gadderbaum regt an, ein Verfahren einzuleiten, in dem

- der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld geändert und
- ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird,

um im Bereich des denkmalgeschützten, aber seit vielen Jahrzehnten nicht mehr im Betrieb befindlichen Gaskugelbehälters „Bethel II“, Grundstück Quellenhof 160, Flurstück 116 studentisches Wohnen zu ermöglichen.

Begründung:

Auf unseren Antrag vom 10.05.2024, siehe Anhang, nehmen wir Bezug. Der Antrag musste in der Sitzung vom 06.06.2024 (TOP 6.1) zurückgezogen werden, weil noch weitere Ermittlungen erforderlich wurden.

Zur Ergänzung der Begründung vom 10.05.2024 ist folgendes anzumerken:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll sich nicht auf beide Gaskugelbehälter beziehen, weil dieses aktuell aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich ist. Der Gaskugelbehälter „Bethel II“ wurde erst 1962 errichtet und ist mit einem Durchmesser von 18 Metern der kleinere bzw. hintere der beiden Gaskugelbehälter.

Erst unmittelbar vor der Sitzung am 06.06.2024 wurde bekannt, dass der Naturschutzbeirat am 14.11.2023 einen ablehnenden Beschluss zu einer Bauvoranfrage gefasst hatte. Wir gehen nach Durchsicht der Protokolle und einer Besichtigung der Örtlichkeiten davon aus, dass der Beschluss

vom 14.11.2023 auf unzureichende Informationen zurückzuführen war. Auf dem Gelände der Flurstücke 27 und 116, die bisher gewerblich durch eine Versorgungsanlage genutzt wurden, sind nach unserer Einschätzung keine naturschutzrechtlich schützenswerten Bereiche. Es ist nach den uns bekannten Planungen nicht erforderlich und auch nicht beabsichtigt Bäume oder Ähnliches zu beseitigen.

Wir sehen auch keine Gefährdung des Uhus, der möglicherweise in der näheren Umgebung der Gasbehälter brüten könnte. Insofern berufen wir uns eine Mitteilung des Umweltamtes zu dem Bauvorhaben Kalkbergweg 16 zur BV-Sitzung am 25.03.2021 (S. Anlage). Am Kalkbergweg ging es sogar um Fragen zu einem FFH-Gebiet. Die untere Naturschutzbehörde sah keine rechtlichen Gründe ein Verbot des dortigen Bauvorhabens zu fordern, nach dem die Grundstückseigentümer ein artenschutzrechtliches Gutachten vorgelegt hatten.

Auf dem Grundstück „Quellenhofweg 160“ sind die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet nicht gegeben, weil eine Teilfläche weiterhin gewerblich, also für eine Versorgungsanlage genutzt wird. In einem „Allgemeinem Wohngebiet“ nach § 4 Baunutzungsverordnung kann die Versorgungsanlage aber als „nicht störender Gewerbebetrieb“ weiter betrieben werden.

Im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Antragsteller/Projektentwickler u.a. ein artenschutzrechtliches Gutachten vorlegen müssen. Wenn sich nach dem Gutachten keine Bedenken zeigen, haben wir auch keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Soweit erforderlich, müssten im späteren Baugenehmigungsverfahren notwendige Auflagen erteilt werden, z.B. Arbeiten außerhalb von Brutzeiten.

Das Denkmalschutz-Vorgaben ebenso zu beachten sind, ist selbstverständlich. Da es um studentisches Wohnen geht und eine ÖPNV-Anbindung vorhanden ist, dürfte es möglich sein, auf zusätzliche PKW-Stellplätze auf dem Gelände zu verzichten. Herr Pfeil hat in der Sitzung vom 06.06.2024 klargestellt, dass nur 12 Personen untergebracht werden sollen (Protokoll).

Unterschrift:

gez. Peter Brunnert
Fraktionsvorsitzender