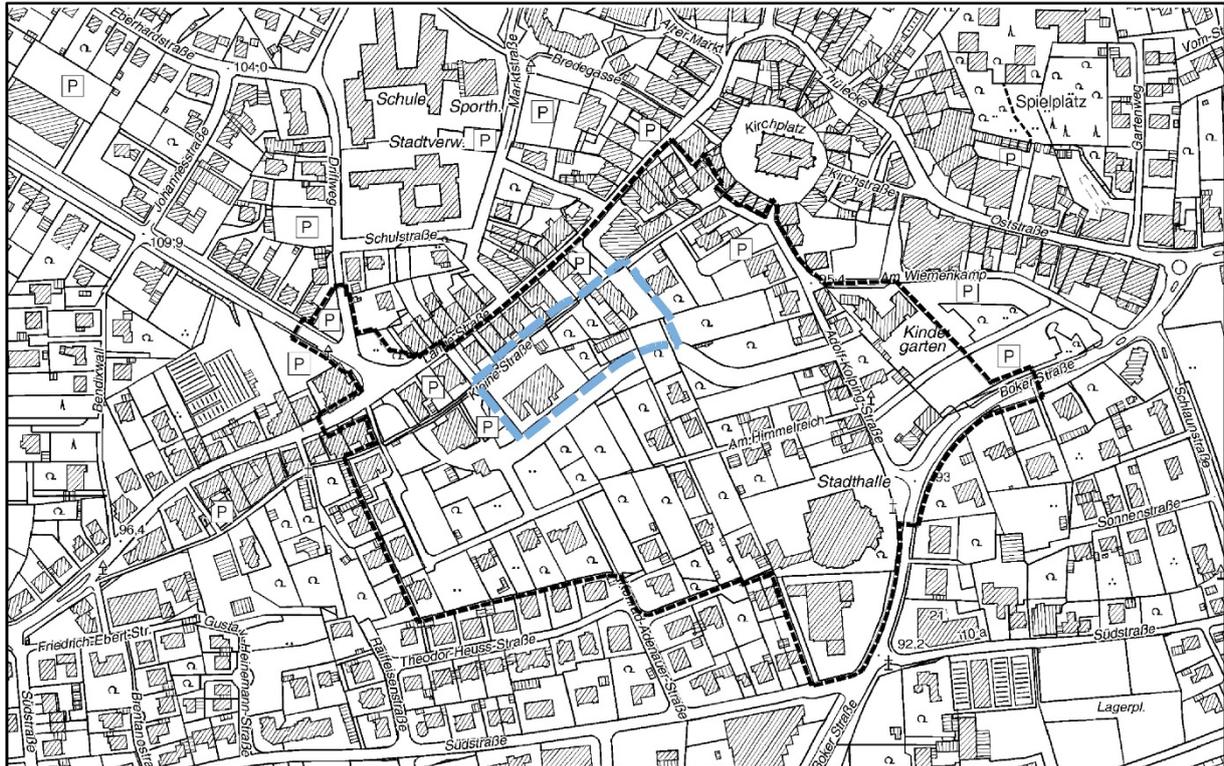


STADT DELBRÜCK



8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a „Himmelreich“

Stadtteil: Delbrück-Mitte
Änderungsbereich: Zwischen Lange Straße und Himmelreichallee



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

07.08.2020

Verfasser:



Drees & Huesmann

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

1. Ziel und Inhalt der Planung

Die Stadt Delbrück beabsichtigt an der Himmelreichallee den Neubau eines Rathauses als Ersatz und Erweiterung für die bisherigen Verwaltungsgebäude. Der ursprüngliche Ansatz für diese Planung liegt bereits einige Jahre zurück und ist inhaltlich mit der Schulentwicklungsplanung verknüpft, um das heutige Rathaus in der Marktstraße 6 künftig der unmittelbar angrenzenden Gesamtschule zur Verfügung stellen zu können.

Um für den ersten Preis des für den Rathausneubau durchgeführten Realisierungswettbewerbes (Abschluss des Realisierungswettbewerbes 2017) die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a „Himmelreich“ erforderlich, da der geplante Standort des Rathauses darin als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist. Die öffentliche Grünfläche soll jedoch nicht ersatzlos entfallen, sondern im Rahmen der Neustrukturierung innerhalb des Plangebietes künftig westlich des Rathauses angeordnet werden. In diesem Zusammenhang soll die Bereitstellung von Parkplätzen ebenfalls neu strukturiert werden - einerseits unterirdisch durch eine Tiefgarage im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem neuen Rathaus, andererseits oberirdisch westlich des Rathauses und der geplanten öffentlichen Grünfläche im äußersten Westen des Änderungsgebietes in Anknüpfung an den dort angrenzenden Parkplatz.

Die der Bebauungsplanänderung zugrunde liegende Vorhabenplanung sieht ein Solitärgebäude in Form eines kompakten Polygons auf dem Grundstück als eine Art Gelenk zwischen dem nördlich des geplanten Rathauses gelegenen Parkplatz der Sparkasse und dem neu entstehenden „grünen Platz“ vor. Die geplante Gebäudestellung erzeugt nach Norden zur Langen Straße den gewünschten Eingangsbereich im Sinne einer Platzsituation in Verbindung mit den dort vorhandenen Stellplätzen.

Die weiteren Gebäudekanten nehmen keinen Bezug zu anderen Gebäuden auf, durch die abgeschrägte Form wird man jedoch förmlich um das Gebäude geführt und es entstehen keine dunklen Gassen. Der Baukörper hat ein zur Langen Straße hin orientiertes abschließendes Nicht-Vollgeschoss, dass in südliche / südöstliche Richtung einen Gebäuderücksprung erhalten soll. Durch die Viergeschossigkeit (bei III Vollgeschossen) erhält der Baukörper eine dem Rathaus zustehende Präsenz. Der geplante Baukörper bildet mit seiner polygonen Form lediglich nach Süden zur Himmelreichallee eine klare Raumkante aus, was letztlich dazu führt, dass das geplante Gebäude keine Rückseite ausbildet. Die Gebäudestellung führt zudem dazu, dass die vorhandenen Wegeverbindungen nicht beeinträchtigt werden und die Fuß- und Radwegeverbindung durch die Kleine Straße weiter bestehen bleiben kann.

Die Freiräume, wie der Parkplatz der Sparkasse, der grüne Platz und die neue Parkplatzfläche, gehen ineinander über und bieten somit zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Der westlich des Rathauses geplante Grüne Platz schafft eine entsprechende Aufenthaltsqualität als auflockerndes Element neben dem Rathaus und erhält somit eine Grün- und Freifläche in direkter innerstädtischer Lage.

Die Zugänglichkeit des neuen Rathauses soll von Norden, Westen und Süden gewährleistet werden und damit eine offene städtebauliche Wirkung haben. Die Bereitstellung von Parkplätzen ist einerseits unterirdisch in einer Tiefgarage und andererseits oberirdisch im äußersten Westen des Änderungsgebietes in Anknüpfung an den dort angrenzenden Parkplatz geplant. Weitere Stellplatznachweise sollen außerhalb des Geltungsbereiches im Osten / Südosten des Plangebietes nachgewiesen werden. Die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage soll direkt südöstlich des Rathauses von der Himmelreichallee erfolgen und die Tiefgarage unter dem neuen Rathaus und westlich davon unter Teilen des grünen Platzes liegen.

Der nachstehenden Abbildungen ist der 1. Preis des Realisierungswettbewerbes für den Rathausneubau zu entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Entwurf in weiten Teilen zur Umsetzung kommen soll, jedoch nicht jeder Planinhalt auch so in der aktuellen Planung wiederzufinden ist. Dies betrifft im Wesentlichen die Anordnung der Stellplätze, die

in dem Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbes im Wesentlichen in einer oberirdischen Stellplatzanlage an der Südseite des Grünen Platzes vorgesehen waren, wobei die aktuelle Planung wie vorstehend beschrieben eine Tiefgarage und oberirdische Stellplätze am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches vorsieht.



Lageplan des 1. Preises des Realisierungswettbewerbes, Architekt Alhäuser Elkenroth

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltprüfung

Für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a „Himmelreich“ im Vollverfahren ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht – separater Teil B der Begründung** (Bertram Mestermann - Büro für Landschaftsplanung, Warstein, 02/2020).

Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden im Umweltbericht die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, der Tiere und Pflanzen, der Fläche und des Bodens, des Wasser, des Klimas und der Luft, der Landschaft, der Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen dargestellt.

Die Bebauungsplanänderung wird primär zu geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Fläche und Boden führen, da mit dem geplanten Vorhaben der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme der Böden und eine Erhö-

hung des Versiegelungsgrades einhergeht. Durch die zusätzliche Versiegelung kann es ggf. zu Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Kleinflächigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die im Umweltbericht formulierten und festsetzungsrelevanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen betreffen die Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung (siehe Kap. 8.2) und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 8.3).

Im Umweltbericht werden zudem Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bezüglich durchzuführender Bau- und Erdarbeiten genannt, die in der Bauleitplanung nicht festsetzungsrelevant sind, da sie sich an die bauausführenden Firmen wenden und als dort bekannte Normen vorausgesetzt werden. Hierzu wird wie folgt auf den Umweltbericht verwiesen:

- Schutz vorhandener Gehölze nach DIN 18920, Umweltbericht Kap. 4.1.3 (Schutzgut Pflanzen)
- Bodenschutz bei Erdarbeiten nach DIN 18300 und Bodenarbeiten nach DIN 18915, Umweltbericht Kap. 4.1.5 (Schutzgut Boden)
- Gewässerschutz bei Bauarbeiten, Umweltbericht Kap. 4.1.6 (Schutzgut Wasser)

Für die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen erforderlich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind in die Abwägung einzustellen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ermittlung und Festsetzung geeigneter Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Änderungsbereich vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 11.672 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 10.116 Biotoppunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 1.556 Biotoppunkte erforderlich.

Für den Nachweis des Kompensationsbedarfs stehen zwei anerkannte Kompensationsflächen zur Verfügung. Dabei kann mit einer Aufwertung von 4 Biotoppunkten pro m² gerechnet werden. Um den Ausgleich von 1.556 Punkten vollständig zu erbringen wird also eine Fläche von 389 m² benötigt.

Im Bereich des Flurstücks 254 der Flur 22 in der Gemarkung Anreppen wird eine ehemals ackerbaulich genutzte Fläche in eine Streuobstwiese umgewandelt. Diese Kompensationsmaßnahme wurde mit dem Kreis Paderborn abgestimmt. Als Kompensationsmaßnahme wurde auf dieser Fläche u.a. die Umwandlung von Acker in extensiv genutzte Wiese und die Bestockung mit Obstbäumen umgesetzt.

Das Flurstück 254 besitzt eine Größe von 382 m². Die demnach verbleibenden 7 m² werden auf der Sammelkompensationsfläche auf dem Flurstück 87, Flur 26 in der Gemarkung Westenholz nachgewiesen. Auf dieser wird ebenfalls eine Ackerfläche zu einer Streuobstwiese entwickelt.

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes wurden in einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) von einem unabhängigen Fachgutachter (Bertram Mestermann - Büro für Landschaftsplanung, Warstein, 02/2020) bearbeitet. Unter Beachtung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten und als Hinweis in die Bebauungsplanänderung integrierten Vermeidungsmaßnahmen löst die Bebauungsplanänderung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG aus.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Verfahren nach §§ 3 (1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB sind von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen abwägungsrelevante Äußerungen und Stellungnahmen vorgetragen worden:

Thema: Maß der baulichen Nutzung

In den Beteiligungsverfahren wurden seitens der Nachbarschaft Bedenken gegen die geplante Gebäudehöhe und die Massivität des Baukörpers vorgebracht. Dies wurde vor allem in Verbindung mit der Disposition des Baukörpers in der Fläche verknüpft, der zu nah an dem östlich gelegenen Wohngrundstück vorgesehen sei und dadurch eine erdrückende Wirkung sowie nachteilige Auswirkung hinsichtlich Verschattung und Besonnung habe.

Das geltend gemachte private Interesse am Fortbestand des planungsrechtlichen Zustands ist nur dann ein abwägungsrelevanter privater Belang, wenn die neu festgesetzte Nutzung der Nachbargrundstücke sich nicht nur unerheblich auf das jeweilige Grundstück auswirkt. Ein Bauvorhaben kann unzumutbar sein, wenn es in Höhe und Volumen den vorhandenen Gebäuden nicht annähernd gleich ist. Gerade diese Einschätzung greift im vorliegenden Fall jedoch zu kurz, da der Neubau eines Rathauses mit der benachbarten Wohn- und Geschäftsbebauung nur schwerlich vergleichbar ist und folglich eine gewisse Sonderstellung einnimmt. Der geplante Rathausstandort ist aufgrund der unmittelbar innerstädtischen Lage, die vor dem Hintergrund des Leitbildes der europäischen Stadt mit kurzen Wegen für die Bereitstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen und für eine gewisse bauliche Konzentration generell besonders geeignet.

Eine drittschützenden Wirkung des Maßes der baulichen Nutzung kann dann in denjenigen Ausnahmefällen entstehen, in denen ein Bauvorhaben eine „erdrückende Wirkung“ auslöst, es dem Nachbarn ein Gefühl des „Eingemauertseins“ vermittelt und ihm die „Luft zum Atmen nimmt“, sodass eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes zu konstatieren wäre. Ein Bauvorhaben darf den Nachbarn gegenüber folglich nicht unzumutbar sein. Wann dies der Fall ist, ist unter Berücksichtigung der Vorprägung des Baugebiets jeweils im Einzelfall zu ermitteln. Dabei ist sowohl die mit dem geplanten Bauvorhaben verfolgten Interessen als auch die Schutzwürdigkeit des Nachbarn zu berücksichtigen.

Zur Einordnung der geplanten Bebauung und den Auswirkungen auf die Nachbarbebauung gibt die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen mit dem darin definierten Abstandsflächenrecht einen belastbaren Anhaltspunkt für eine inhaltliche Bewertung. Für die Vorhabenplanung kann nachgewiesen werden, dass der geplante Rathausneubau abstandsflächenrechtlich und immissionsschutzrechtlich im Einklang mit den nachbarlichen Belangen betrieben werden kann. Erhebliche Auswirkungen auf das Nachbargrundstück sind daher nicht zu erwarten.

Die derzeitige Vorhabenplanung ist dabei als Ergebnis eines bereits länger andauernden Planungsprozesses zu verstehen. Bereits im Rahmen des der Bauleitplanung vorangegangenen Realisierungswettbewerbes wurde die Vorgabe eines Mindestabstandes von 10,00 m vom Rathaus zur östlichen Nachbargrenze gemacht. Dieser Mindestabstand Abstand wird mit rd. 10,50 m überschritten. Da der Abstand des Baukörpers zur östlichen Nachbargrenze

(rd. 10,50 m) sowie zum Gebäude Kleine Straße 7 (mindestens rd. 15,50 m) die stets geplanten Abstände einhält und diese Abstände den nachbarlichen Schutzansprüchen nicht entgegenstehen, wird die Anregung zur Verschiebung des Baukörpers nicht gefolgt. Die Ansichten, Schnitte und Animationen des Einwenders ändern diese Einschätzung nicht.

In einem bebauten Gebiet muss immer damit gerechnet werden, dass Nachbargrundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es durch eine Bebauung zu einer Verschattung des eigenen Grundstücks kommt. Dieses gilt im vorliegenden Fall aufgrund der unmittelbar innerstädtischen Lage, die vor dem Hintergrund des Leitbildes der europäischen Stadt mit kurzen Wegen für die Bereitstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen und für eine gewisse bauliche Konzentration generell besonders geeignet ist.

Den Bedenken wurde nicht gefolgt.

Thema: Vertrauensschaden

In den Beteiligungsverfahren wurde geäußert, dass der bislang rechtskräftige Bebauungsplan im Bereich des geplanten Rathausneubaus eine Grünfläche vorsah und die Nachbarn ihr Bauvorhaben danach ausgerichtet haben. Hieraus resultiere ein Vertrauensschaden.

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Einwender werden durch die Bebauungsplanänderung zur Realisierung des Rathausneubaus in der Möglichkeit, ihr Grundstück aufgrund des gültigen Bebauungsplanes nutzen zu können, nicht eingeschränkt. Demzufolge entsteht auch kein Vertrauensschaden nach § 39 BauGB. In einem bebauten Gebiet muss immer damit gerechnet werden, dass Nachbargrundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden. Dieses gilt im vorliegenden Fall aufgrund der unmittelbar innerstädtischen Lage, die vor dem Hintergrund des Leitbildes der europäischen Stadt mit kurzen Wegen für die Bereitstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen und für eine gewisse bauliche Konzentration generell besonders geeignet ist. Richtig ist, dass der Bebauungsplan auf dem bislang rechtskräftigen Stand an der Stelle an der das Rathaus entstehen soll, bislang eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festsetzt. Dennoch hat die Stadt Delbrück bereits mit der Auslobung des Realisierungswettbewerbes 2017 das Ziel verfolgt, das Rathausgebäude so auszurichten, dass eine direkte Blickbeziehung zur Langen Straße entsteht. Die Zugänglichkeit des neuen Rathauses soll von Norden, Westen und Süden gewährleistet werden und damit eine offene städtebauliche Wirkung haben. Die Umsetzung dieses Planungszieles erfordert die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Verschiebung der öffentlichen Grünfläche nach Westen. Im Nachgang des Wettbewerbes wurde im Februar 2019 in einem Ratsbürgerentscheid schließlich die Entscheidung für den Rathausneubau auf Grundlage des Realisierungswettbewerbes geschaffen. Der Stadt Delbrück ist es unbenommen, zur Umsetzung städtebaulicher Zielsetzungen eine entsprechende Bauleitplanung zu betreiben.

Die Einwender können nicht darauf vertrauen, dass die ihre direkte Nachbarschaft betreffende Bauleitplanung stets unverändert bleibt. Dies ist das Wesen der Bauleitplanung, nach dem die Gemeinde im Sinne des § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen / zu ändern hat, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Dies ist hier der Fall, um das geplante Rathaus gemäß Realisierungswettbewerb und Ratsbürgerentscheid umsetzen zu können.

Den Bedenken wurde nicht gefolgt.

Thema: Planungerfordernis gem. § 1 (3) BauGB

Von der Öffentlichkeit wurde das Planerfordernis gem. § 1 (3) BauGB in Frage gestellt, da durch den im Vorfeld durchgeführten Realisierungswettbewerb bereits unzulässige Vorgriffe auf den Abwägungsprozess des Bauleitplanverfahrens erfolgt seien.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde erforderlich, um das städtebauliche Ziel des Rathausneubaus umsetzen zu können. Die städtebauliche Anforderlichkeit der Änderung des Bebauungsplanes i.S.d. § 1 (3) BauGB ist damit gegeben. Dieses städtebauliche Erfordernis wird auch nicht dadurch negiert, dass dem Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbes eine bauleitplanerische Umsetzung in Aussicht gestellt wurde. Der Rat der Stadt Delbrück ist in seiner (Abwägungs-)Entscheidung über die Inhalte der Bebauungsplanänderung und den Umgang mit öffentlichen und privaten Belangen i.S.d. § 1 (7) BauGB nicht eingeschränkt. Der Ratsbürgerentscheid gibt dem Rat der Stadt Delbrück die Legitimation für die weitere politische Begleitung des gesamten Planungsprozesses rund um den Rathausneubau, zu dem auch die Änderung des Bebauungsplanes zählt. Der Rat der Stadt Delbrück ist dennoch an § 1 (7) BauGB und die darin definierte gerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange gebunden. Das Wettbewerbsergebnis kann die bauplanungsrechtlichen Anforderungen an eine sachgerechte Abwägung der Belange nicht überwinden. Ebenso wenig ist die Umsetzung des Siegerentwurfes aus dem Realisierungswettbewerb zwingend in exakt der Entwurfsfassung aus dem Wettbewerb vorzunehmen. Die Wettbewerbsauslobung führt hierzu aus, dass „dem Gewinner oder einem der Preisträger die weitere Bearbeitung der Aufgabe [...] übertragen wird, insbesondere sobald und soweit die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll“. Der Einwender stellt richtigerweise fest, dass der aktuelle Rathausentwurf in Teilen von dem Siegerentwurf des Wettbewerbes abweicht. Gleichermäßen unzweifelhaft richtig ist aber auch, dass der aktuelle Rathausentwurf dem Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbes doch in weiten Teilen entspricht.

Den Bedenken wurde nicht gefolgt.

Thema: Abwägung öffentlicher und privater Belange gem. § 1 (6) BauGB

Von der Öffentlichkeit wurde geäußert, dass ein Abwägungsfehler vorliege, wenn die Stadt Delbrück dem Wunsch des Einwenders zur Vergrößerung des geplanten Abstandes des Baukörpers zur östlichen Nachbargrenze nicht folge.

Das vorrangige Interesse des Einwenders ist die Freihaltung des angrenzenden Grundstückes bzw. die Umsetzung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche / Parkanlage. Der Stadt Delbrück steht demgegenüber frei, die betroffene Fläche aus städtebaulichen Gründen einer anderen Nutzung zuzuführen. Die städtebaulichen Gründe für den Rathausneubau an der Stelle liegen vor und wurden vorstehend unter der lfd. Nr. 2.1 dargelegt. Darüber hinaus ist festzustellen, dass die nachbarlichen Belange bereits frühzeitig bei der Auslobung des Realisierungswettbewerbes 2017 beachtet worden sind. Bereits darin ist die Einhaltung eines mindestens 10 m großen Abstandes zwischen dem Rathausneubau und dem Einwendergrundstück Planungsvorgabe gewesen. Dieser Mindestabstand Abstand wird mit rd. 10,50 m an der östlichsten Gebäudeecke eingehalten. Ein Nachweis der Abstandsflächen ist darüber hinaus problemlos auf dem Baugrundstück möglich. Dieses gilt sowohl für die neue Landesbauordnung (BauO NRW 2018) als auch für die zuvor gültige Fassung „BauO NRW 2000“. Die Einwendung, dass die Planung gegen die Grundsätze einer gerechten planerischen Abwägung verstößt und dabei die Belange des Einwenders ignoriert, ist daher zurückzuweisen.

Den Bedenken wurde nicht gefolgt.

4. Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl

Die öffentlichen und politischen Diskussionen dieser Themen reichen bereits in das Jahr 2010 zurück, in dem der Ratsbeschluss zur Gründung einer Gesamtschule gefasst worden ist. 2011 sind bereits Teile der Verwaltung in einen angemieteten Neubau an der Langen Straße 45 gezogen, sodass die Stadtverwaltung an mehreren Standorten verteilt ansässig war und ist. Nachdem die Gründung der Gesamtschule 2013 von der Bezirksregierung genehmigt worden ist und 2016 vom Stadtrat die Räumung der Verwaltungsgebäude an der Marktstraße 6 durch die Verwaltung beschlossen worden ist, wurde der Planungsprozess für den Neubau eines Rathauses intensiviert. Hierzu erfolgte zunächst die Durchführung eines Realisierungswettbewerbes, um alternative und optimierte Konzepte zu ermitteln. 2017 wurde ein Entwurf für den Rathausneubau als Wettbewerbsgewinner ausgezeichnet, der Grundlage für die hier in Rede stehende Bauleitplanung ist. Im Nachgang des Wettbewerbes wurde im Februar 2019 in einem Ratsbürgerentscheid schließlich die Entscheidung für den Rathausneubau auf Grundlage des Realisierungswettbewerbes geschaffen.

Wenngleich kein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll, da die Stadt Delbrück beim Rathausneubau selbst als Vorhabenträger auftritt, ist eine projektbezogene Durchführung in diesem Zusammenhang zwingend erforderlich. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Suche nach Standort- und Planungsalternativen somit nicht wie üblich zu führen. Planungsalternativen sind bereits bei der Durchführung des Realisierungswettbewerbes und der Auswertung und Bewertung der Wettbewerbsbeiträge berücksichtigt worden.

Bielefeld / Delbrück, August 2020

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de