

## Protokoll

zur Informationsveranstaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Wallring West“, IN 215

### Ausgehängte Planunterlagen:

Bebauungsplan mit Textlichen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften

Datum: 03.11.2011

Ort: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

### Vertreter der Stadtverwaltung:

Herr Hornung, FBL 61

Frau Günther, 61.12

Frau Pleitner, 61.12

Anwesend sind 43 Bürgerinnen und Bürger.

Herr Hornung begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und erläutert den Charakter dieser öffentlichen Veranstaltung. Der Entwurf des Bebauungsplans liegt im Zeitraum vom 21. Oktober 2011 bis zum 21. November 2011 öffentlich aus.

Alle Einwendungen werden mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen und somit zum Bestandteil der Vorlage für den Rat, der letztlich nach Abwägung aller Anregungen den Plan als Satzung beschließt.

Der vorliegende Bebauungsplan ist einer von mehreren Wallring-Plänen, der auf der Grundlage des Gesamtkonzeptes und in Zusammenarbeit mit dem „Bürgerforum Wallring“ erarbeitet wurde. Herr Hornung verweist auf die Bürgerinformationsveranstaltung im letzten Jahr und stellt nochmals die für den Wallring formulierten Planungsziele vor.

Frau Günther erläutert anhand einer Präsentation den Bebauungsplan im Detail. Es wird betont, dass mit den Festsetzungen keine zusätzliche Bebauung ermöglicht werden soll. Maßgebend sind die vorhandenen städtebaulichen Strukturen, mit den noch erhaltenen Promenaden und die historische, den Wallring prägende, villenartige Architektur mit den korrespondierenden großen Gärten. Die Lage der Baufenster orientiert sich an den vorhandenen Straßenverläufen. Die Gebäudekubaturen sollen möglichst einheitlich, unabhängig von den Grundstücksgrößen, gestaltet werden. Anhand einer Grafik wird das minimale und maximale Maß der baulichen Nutzung dargestellt.

Die Gestaltungsfestsetzungen werden anhand von Fotos erläutert. Die den Wallring historisch prägenden Architekturelemente, wie stehende Fensterformate, geneigte Dächer, seitliche Hauseingänge sowie der repräsentativen Architektur angepasste Einfriedungen sollen festgesetzt werden und damit auch bei Um- und Neubauten Berücksichtigung finden.

Im Anschluss werden folgende Fragen gestellt und Anregungen vorgebracht:

### Frage:

Das Aussehen des „Luise-Schröder Hauses“ am Hohetorwall 10 wird kritisiert. Es sei ein Störfaktor neben einem Haus mit wunderschöner Fassade. Ist es möglich, dass man es abreißen kann und wem gehört es überhaupt.

Verwaltung:

Das Gebäude hat Bestandsschutz. Bei einer eventuellen Neubebauung müssen die Festsetzungen beachtet werden. Der Datenschutz erlaubt es nicht, Eigentümer zu benennen. Es wird aber geprüft, ob es sich im städtischen Besitz befindet.

*Nachtrag: Die Prüfung hat ergeben, dass sich das Gebäude in öffentlichem Besitz befindet.*

Anregung:

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen zulässig. Um Anlagen, wie den Arbeitgeberverband zu verhindern, sollten sie ausgeschlossen werden.

Verwaltung:

Anlagen für Verwaltungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Darüber hinaus müssen sie sich im Sinne des § 15 BauNVO in den Gebietscharakter einfügen. Die Anregung wird geprüft.

Frage:

Wie sollen sich Gewerbe und Wohnen am Wallring entwickeln bzw. wie viel Gewerbe trägt der Wallring? Jedes Haus kann Gewerbe und Wohnen verbinden.

Verwaltung:

Im größten Teil des Wallringbereichs werden Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, in denen nicht störende gewerbliche Anlagen ausgeschlossen werden sollen. Nur entlang der Magistralen, also an den großen, den Wallring querenden Straßen, sollen Mischgebiete festgesetzt werden, in denen reine Geschäfts- und Bürogebäude zulässig sind. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind in Wohnhäusern auch Freiberufler zulässig- d.h. Büros, Praxen oder Kanzleien.

Anregung:

Die vorhandene „Billigarchitektur“ am Wilhelmitorwall sowie Tiefgarageneinfahrten und deren Materialwahl werden kritisiert.

Verwaltung:

Die Stadt hat zurzeit keine Handhabe und daher will sie neues Planungsrecht schaffen, um das in Zukunft zu verhindern.

Anregung:

Es sollten edelengobierte Ziegel zulässig sein, da vom Lindensaft die Ziegel morsch werden.

Verwaltung:

Die Anregung wird geprüft.

Frage:

Was passiert im Bereich der Holwedeklinik und wie wird dort die Wallringsatzung beachtet?

Verwaltung:

Die Flächen sollen bei einer Nutzungsänderung zuvor durch einen Wettbewerb neu geordnet werden. Beim Wettbewerb soll es klare Vorgaben geben, die sich an den entwickelten Planungszielen am Wallring orientieren.

Frage:

Was geschieht mit dem Buchlergelände?

Verwaltung:

Auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten städtebaulichen Konzepts wird derzeit ein Teil der Bebauung realisiert. Zur Frankfurter Straße hin war schon immer ein Büroriegel vorgesehen.

Anregung:

Glatt geputzte Fassaden sind zulässig, warum ist Backstein als Material ausgeschlossen?

Verwaltung:

Diese Gestaltungsregelung betrifft Neubauten, da glatte Putze unproblematischer sind. Die Anregung wird geprüft.

Anregung:

Warum wird auf dem Buchlergelände vom Bebauungsplan abgewichen?

Verwaltung:

Es gibt keinen Bebauungsplan. Ein Baukonzept ist mit der Verwaltung abgestimmt. Genehmigungen werden auf der Grundlage des § 34 BauGB erteilt.

Anregung:

Gegenüber den geplanten öffentlichen Grünflächen im Bereich der ehemaligen Torhäuser am Wilhelmitorwall wird Skepsis geäußert.

Verwaltung:

Hierbei handelt es sich um eine Zielsetzung für die zukünftige Entwicklung. Die Grundstücke befinden sich im städtischen Besitz und können als öffentliche Grünflächen angelegt werden. Eine bauliche Fassung dieses Bereichs und Wiederherstellung der ursprünglichen Torsituation ist erst im Zusammenhang mit einem Rückbau des Gieselerwalls möglich.

Anregung:

Inwieweit ist die Wegeverbindung vom vorhandenen Kinderspielplatz zur Holwedeklinik realistisch und müssen für den Fall Bäume gefällt werden?

Verwaltung:

Bei dem Weg handelt es sich um eine planungsrechtliche Sicherung, es gibt noch keinen konkreten Plan zur Ausführung. Eventuell sind Baumfällungen nötig. Die Bäume wurden in zwei Kategorien unterteilt. Bäume der Kategorie 2, wie in diesem Bereich vorhanden, können auch gefällt werden.

Anregung:

Sollte der Weg um die Oker nicht auf der westlichen Seite geführt werden?

Verwaltung:

Das ist auch so vorgesehen. Der Weg vom Kinderspielplatz zur Holwedeklinik ist zusätzlich geplant.

Anregung:

Die festgesetzten Sockel führen zu erheblichen Rampen.

Verwaltung:

Die Sockel werden nicht zwingend festgesetzt, sie werden lediglich über die hohen Traufhöhen initiiert. Dies ist ausdrücklich gewollt; die maximale Sockelhöhe ist auf 1,50 m begrenzt.

Anregung:

Das Gebäude im rückwärtigen Bereich der Pawelstraße 4 wird als Klinik genutzt. Darf es saniert werden?

Verwaltung:

Das Gebäude hat Bestandsschutz. Es darf saniert werden, jedoch sollte die Kubatur nicht wesentlich verändert werden. Im Bezug auf den Umfang zulässiger Sanierungsmaßnahmen wurde auf das Referat Bauordnung verwiesen.

Anregung:

Wie lange gelten die Veränderungssperren und ab wann gilt der Bebauungsplan?

Verwaltung:

Die Veränderungssperre für den IN 215 Wallring-West läuft im Februar 2012 aus. Mit vorheriger Rechtskraft ist die Veränderungssperre nicht mehr gültig.

Anregung:

Die Okerstraße liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Wallringsatzung. Damit liegt sie auch außerhalb des Interessengebietes des Bürgerforums. Kann man sie nicht aus dem Geltungsbereich rausnehmen?

Verwaltung:

Die Okerstraße ist nicht Bestandteil der Wallringsatzung, liegt aber sehr wohl im Interessensgebiet. Inwieweit in diesem Bereich andere Festsetzungen getroffen werden sollen als in den übrigen Bereichen wird bei der Bearbeitung des nächsten Bebauungsplans geprüft.

Anregung:

Es soll eindeutig geregelt werden zu welchen öffentlichen Verkehrsflächen Balkone ausgeschlossen sind; gilt das auch für Fußwege?

Verwaltung:

Balkone sollen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausgeschlossen sein. Die Anregung wird aufgenommen und im Hinblick auf ihre Eindeutigkeit im Bebauungsplan geprüft.

Anregung:

Ich schlage vor, dass man den Park Am Hohetorwall, „Petripark“ nennt.

Verwaltung:

Die Anregung wird aufgenommen und geprüft.

Anregung:

Die Gestaltung und Pflege des Rondells zwischen Sonnenstraße und der Straße Am Hohen Tore wird kritisiert. (ungepflegte Grünflächen und defekte Bank) Parksituation und Beschilderung nördlich des Rondells erscheinen fragwürdig.

Verwaltung:

Auf bestehende Planungen der Umgestaltung wird verwiesen; diese Fragen sind nicht die Regelinhalte des Bebauungsplans. Die Anregung wird aufgenommen und weitergegeben.

Anregung:

Da sich am Petritorwall drei Tiefgarageneinfahrten aus einfachem Beton befinden, könnte ich mir gestalterische Festsetzungen durch z. B. eine Begrünung vorstellen.

Verwaltung:

Die Breite der Einfahrten ist auf 3,0 m begrenzt. Die gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich dieses Vorschlags werden geprüft.

Anregung:

Da der Okerwanderweg von der Holdewedestraße aus in Richtung Celler Straße (Westseite der Oker) geplant ist, halte ich es für Geldverschwendung erstens hinsichtlich der Erstellung sowie zweitens der Unterhaltung einen Einstich vom Hohetorwall in die Grundstücke Petritorwall mit Brücke über die Oker zu beschließen.

Verwaltung:

Auf die Unterversorgung der westlichen Wallringbereiche im Hinblick auf öffentliche Grünflächen wird hingewiesen.

Herr Hornung bedankt sich für die Anregungen und schließt, nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, die Veranstaltung um 21.00 Uhr.

**Anlage zum Protokoll**

Diese Anlage ist nicht Bestandteil der Vorlage zum Satzungsbeschluss.

Von folgenden Bürgern wurden Anregungen vorgebracht. Ihnen sind, wenn die Adresse vollständig ist, entsprechende Antwortschreiben durch 61.02 /Ref. 0600 zu senden.

- Herr Heuermann, Petritorwall 19, 38118 BS,
- Herr Müller,
- Herr Johannes, Mitglied im Stadtbezirksrat Innenstadt, Ölschlägern 31/32, 38100 BS,
- Herr Köhn,
- Frau Wolter, Petritorwall 22, 38118 BS,
- Herr Gaedecke, Petritorwall 29, 38118 BS,
- Herr Heukamp,
- Frau Hauswaldt, Pawelstraße 4, 38118 BS,
- Frau Heuermann, Petritorwall
- Herr Wegner