

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

der 7. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2009/2014)

am 27.01.2011:

**7. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes („Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“**

**hier: - Beschluss über die Äußerungen der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

- **- Beschluss zur Veränderung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
- **- Entwurfsbeschluss**

AV Puchert-Blöbaum bittet Herrn Huesmann um seine Ausführungen.

Eingangs stellt Herr Huesmann die Planung vor. Er gibt bekannt, dass sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wie folgt verändert.

Im Süden wird eine Erweiterung aufgrund des Wegfalls der Planstraße für den Busverkehr erfolgen. Auf diese Verkehrsfläche solle verzichtet werden, da eine andere Lösung für die Buslinienführung favorisiert werde.

Im Südosten wird der Geltungsbereich um den Bereich der vorgesehenen Ausgleichsfläche zurückgenommen. Hier verbleibt es bei der Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Brachfläche“ innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 06/01 „Gewerbegebiet Asemissen“. Bei Bedarf, so führt Herr Huesmann weiter aus, könne diese Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> als Gewerbefläche, z.B. für die Erweiterung der Autowaschanlage, zur Verfügung stehen.

Da mit der Flächenrücknahme die vorgesehene Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches entfällt, sei geplant, den Ausgleich komplett extern vorzunehmen.

Des Weiteren, so Herr Huesmann, wird innerhalb des Plangebietes auf der Südseite eine 5,50 m breite Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Leopoldshöhe festgesetzt. Somit ist die Erschließung für die östlich des Plangebietes liegende Fläche gesichert.

Von Seiten der CDU-Fraktion wird die Frage gestellt, ob es nicht sinnvoll sei, den Geltungsbereich wie im Aufstellungsbeschluss zu belassen und die Grünfläche bereits jetzt schon als Gewerbefläche festzusetzen. Herr Huesmann weist daraufhin, dass es sich hier um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes handele. Es sei nicht üblich, eine „Angebotsplanung“ ohne direkten Vorhabenbezug zu verbinden. Aus dem Grund schlägt er vor, diese Änderung erst bei Bedarf durchzuführen. Zu berücksichtigen sei ebenfalls, dass bei der Festsetzung von Grünfläche in Gewerbefläche von der Gemeinde Leopoldshöhe als Eigentümerin sofort und nicht erst bei einem Verkauf des Grundstückes ein Ausgleich vorgenommen werden müsse.

Hinsichtlich der eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung, erklärt Herr Huesmann, sind alle planungsrelevanten Aspekte in die Entwurfsplanung eingeflossen. Eine

Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Lippe hinsichtlich des Umweltberichtes und der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme habe bereits stattgefunden.

Von Seiten der SPD-Fraktion wird nachgefragt, ob die Begrünung im Bebauungsplan festgesetzt wird. Herr Huesmann verweist auf den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und betont, dass eine Anpflanzung vorgesehen sei, welche den Charakter einer Einfriedung habe. Allerdings müsse die Einsehbarkeit des Gewerbebetriebes gewährleistet sein und bleiben.

Weiter erkundigt sich die SPD-Fraktion, wie es zu verstehen sei, dass eine max. Gebäudehöhe von 7,00 m festgesetzt wird, aber in Ausnahmen diese um 2,00 m überschritten werden dürfe. Hier erklärt Herr Huesmann, dass hiermit untergeordnete Bauteile, wie z.B. technische Aufbauten, bauordnungsrechtlich abgesichert werden sollen.

Von Seiten der CDU-Fraktion stellt sich die Frage, ob das Kanalnetz der Gemeinde Leopoldshöhe für so ein Projekt ausreiche und ob ausgeschlossen werden könne, dass Chemikalien in den Klärschlamm gelangen.

FBL Oortman erklärt, dass der Schmutzwasserkanal völlig ausreichend sei, da das Brauchwasser gereinigt und wieder verwendet werde. Er weist daraufhin, dass eine Baugenehmigung für das Bauvorhaben vom Kreis Lippe erteilt werden müsse, wenn nötig, mit entsprechenden Auflagen.

AV Puchert-Blöbaum ergänzt, dass diese Problematiken nichts mit dem Planungsrecht zu tun haben.

Da die Einwendungen gegen die Planung B 66 neu durchaus Auswirkungen auf diese Planung haben können, lehnt die Fraktion Bündnis 90/ Grüne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin ab.

Vor der Abstimmung bittet die CDU-Fraktion um eine aktuelle Übersicht über die Ausgleichsflächensituation auf dem Freesenberg. Diese wird den Satzungsunterlagen beigelegt.

Sodann lässt AV Pucher-Blöbaum wie folgt abstimmen:

### Beschluss:

1. Der Auswertung und den Abwägungsvorschlägen zu den Äußerungen aus der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung / Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Abwägungsmatrix) wird zugestimmt.
2. Die Geltungsbereiche der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ werden gegenüber dem Aufstellungsbeschluss im Süden und Südosten verändert. Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Bebauungsplan-Entwurf eingetragene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verbindlich.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ wird mit der Begründung gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) als Entwurf beschlossen.
4. Gleichzeitig wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes („Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“) mit dem Erläuterungsbericht im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als Entwurf beschlossen.
5. Die Entwürfe sind mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

**Beratungsergebnis: - 11 Ja-Stimme(n), 2 Nein-Stimme(n), 1 Enthaltung(en) -**