

Niederschrift

über die 9. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2009/2014)
am 19.05.2011

Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:07 Uhr

Anwesend sind:

SPD: Herr Puchert-Blöbaum (Ausschussvorsitzender), Herr Bas, Herr Brinkmann, Herr Hanning, Herr Heidemann, Herr Leiding

CDU: Herr Gräfe (stellvertretender Ausschussvorsitzender), Herr Baltshun, Herr Fiedler, Herr Habicht, Herr Niemann, Herr Pankoke

B90/Grüne: Herr Dr.Bruck, Herr Gadow

FDP: Herr Eger

Verwaltung: FBL Herr Oortman, Frau Knipping, Herr Raddatz, Frau Wiemer

Zuhörer: 3

Presse: 1

Der Ausschussvorsitzende (AV) eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Tagesordnung wird wie folgt abgehandelt:

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner

Es werden keine Anfragen gestellt.

2. Anfragen der Ausschussmitglieder

AM Herr Gräfe erkundigt sich, ob evtl. schon ein Investor für die Sportplatzfläche in Asemissen gefunden worden sei. Weiter fragt er nach, ob schon neue Erkenntnisse hinsichtlich der Entsorgung des Kieselrotes vorliegen. Beide Fragen werden von FBL Herrn Oortman verneint. In Bezug auf das Kieselrot weist er daraufhin, dass der Landeshaushalt noch nicht endgültig abgeschlossen worden sei.

3. Informationen der Verwaltung

Es liegen keine Informationen vor.

4. 21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 "Milser Heide"

hier: - Aufstellungsbeschluss

- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nach kurzer Zusammenfassung durch AV Herr Puchert-Blöbaum und Übereinstimmung im Ausschuss darüber, dass der untere Bezugspunkt zur Höhenermittlung zukünftig möglichst das vorhandene Gelände (Meter über NN) sein solle, wird wie folgt abgestimmt:

1. Der Entwurf für die 21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ wird beschlossen.
2. Die 21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ wird gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung / der Beteiligung der Öffentlichkeit sind öffentlich bekannt zu machen. Gemäß § 13 (3) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Beteiligung der Behörden zur 21. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB.

- einstimmig -

5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/05 "Auf dem Rohe" im Ortsteil Greste

Antragsteller: Im Bereich der Industriestraße

hier: Beratung

Die CDU-Fraktion erklärt, dass sie die Frage der Wahrung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes in Bezug auf das abgelehnte Bauvorhaben (hier: Betriebsleiterwohnung in der Zone 1) noch einmal ausführlich diskutiert habe. Da jedoch ein Restrisiko nicht ausgeschlossen werden könne, stimmt die Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu.

Auf weitere Fragen der Ausschussmitglieder erläutert die Verwaltung, dass im Vorfeld mehrere Gesprächsrunden unter Beteiligung von Fachpersonen stattgefunden haben. Auf dieser Grundlage sei die Vorlage und die Beschlussempfehlung erarbeitet worden.

Es wird ergänzt, dass mit der Bebauungsplanänderung der Bestand geschützt werden solle, wobei das Wohnen das höchste zu schützende Gut darstellt. In dem Zusammenhang sei in der Zone 1 nun ausschließlich eine Bebauung ohne Einschränkung für Gewerbe zulässig, aber eine zusätzliche Wohnnutzung ausgeschlossen worden. Mit dieser Festsetzung mache die Gemeinde Leopoldshöhe deutlich, dass sie zukünftig kein Restrisiko übernehmen wird und ihr Sicherheit vor Eigeninteresse gehe.

AM Herr Eger sieht kein Risiko für die Gemeinde Leopoldshöhe oder für den Bauherrn bei einer Zulassung von Wohnbebauung in der Zone 1. Methangas sei nicht so aggressiv und die Konzentration z.B. in einem Kuhstall um einiges höher, als im Bereich der Altlast in Greste, beendet er seine Ausführungen.

Die SPD-Fraktion vertritt ebenso wie die CDU-Fraktion die Meinung, dass immer ein Restrisiko bestehen bleibt, was definitiv nicht ausgeschlossen werden könne.

Sodann beendet AV Herr Puchert-Blöbaum die weitere Diskussion. Es wird wie folgt abgestimmt:

Der Hochbau- und Planungsausschuss lehnt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/05 „Auf dem Rohe“ ab.

- 12 Ja-Stimme(n), 1 Nein-Stimme(n), 2 Enthaltung(en) -

6. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Im Schmeltebruch“

Eingangs erläutert AV Herr Puchert-Blöbaum den Antrag der Mennonitengemeinde Bechterdissen e.V. und weist auf die regionalplanerischen Bedenken der Bezirksregierung hin.

Aufgrund dieser Bedenken habe die Verwaltung in der Vorlage keine Beschlussempfehlung formuliert,

so FBL Herr Oortman, obwohl die Verwaltung das Bauvorhaben durchaus unterstützen würde. Sollte der Ausschuss den Antrag heute positiv beurteilen, könnte die Mennonitengemeinde mit dieser Stellungnahme selbst bei der Bezirksregierung vorstellig werden.

Die CDU-Fraktion ist der Meinung, dass dem Antrag gefolgt werden sollte, da in unmittelbarer Nachbarschaft die Gemeindeglieder angesiedelt sind. Der Grundgedanke, hier: das Zusammenleben von Jung und Alt mit Bewohnern aus dem Umkreis zu ermöglichen, sei sinnvoll.

Zwar handele es sich um den Außenbereich, aber nicht um ein besonderes Landschaftsschutzgebiet. Außerdem werde ein Teil dieser Fläche bereits seit Jahren als Spiel- und Sportplatz genutzt.

Die SPD-Fraktion schließt sich den Ausführungen der CDU-Fraktion an. Sie möchte den Antrag ebenfalls unterstützen. Gerade im Süden der Gemeinde sei so ein Projekt wünschenswert, begründet sie ihre Meinung.

Beide Fraktionen sind sich allerdings einig, dass für eine endgültige Entscheidung nähere Informationen fehlen. Es wird vorgeschlagen, dass die Mennonitengemeinde in der nächsten Sitzung ihr Projekt auf der ca. 15.000 m² großen Fläche vorstellt, damit der Ausschuss sich ein abschließendes Bild machen kann.

Die Verwaltung gibt zu Bedenken, dass die Mennonitengemeinde noch keine Pläne ausgearbeitet habe.

Der Wunsch des Ausschusses werde aber weitergegeben.

Von Seiten der Fraktion Bündnis 90/ Grüne wird das Vorhaben zwar sehr begrüßt, aber nicht auf der vorgesehenen Fläche. Es handelt sich hier um eine Siedlungsrandlage und es bestehen erhebliche Bedenken gegen eine Ausdehnung in den Außenbereich. Im Zusammenhang mit einer Nachverdichtung würde ein derartiges Vorhaben von der Fraktion in jedem Fall unterstützt.

Auf Nachfrage führt die Verwaltung aus, dass der Flächennutzungsplan nicht geändert werden und somit auch kein Bebauungsplan aufgestellt werden könne, wenn die Zustimmung der Bezirksregierung fehlt.

Von Seiten der CDU wird angeregt, zu prüfen, ob es im Gemeindegebiet (Flächennutzungsplan) Wohnbauflächen gibt, auf welche im Tausch zu Gunsten dieser Fläche verzichtet werden könne.

Im Anschluss wird mehrheitlich der nachfolgenden Vorgehensweise zugestimmt:

Bevor der Hochbau- und Planungsausschuss endgültig über den Antrag entscheidet, wird eine Vorstellung des Bauvorhabens in der nächsten Sitzung des Ausschusses durch die Mennonitengemeinde Bechterdissen e.V. gewünscht.

Zurückverwiesen

7. Steuerung von Großwerbetafelanlagen beidseitig der Hauptstraße in Asemissen

hier: - Beratung und Beschluss zur Vorgehensweise

- Änderung von Bebauungsplänen

- Neuaufstellung von Bebauungsplänen

- Erlass von Veränderungssperren über die Geltungsbereiche der zur Aufstellung beschlossenen Änderungen und Neuaufstellungen von Bebauungsplänen

Zu Beginn erklärt AV Herr Puchert-Blöbaum die Sachlage und weist daraufhin, dass heute eine grundsätzliche Klärung stattfinden solle, wie zukünftig mit den Anträgen von großen Werbetafeln in Asemissen entlang der Hauptstraße verfahren werden solle.

FBL Herr Oortman ergänzt, dass derzeit sehr viele Werbefachleute in den Kommunen auf der Suche nach geeigneten Standorten für großflächige Fremdwerbbeanlagen seien und die Verwaltung möchte verhindern, dass Asemissen mit diesen großen Werbetafeln zugestellt wird. Dass dies mit Arbeit verbunden ist, sei der Verwaltung durchaus bewusst, beantwortet FBL Herr Oortman die Frage der Fraktion Bündnis 90/ Grüne. Aber die Verhinderung der Werbetafeln im Bereich der Ortsdurchfahrt von Asemissen wird seitens der Verwaltung als sehr wichtig eingestuft und in dem zur Verfügung stehenden Zeitrahmen von zwei Jahren müssten die Änderungsverfahren zu schaffen sein. Die Verwaltung habe auch nach anderen Ausschlussmöglichkeiten gesucht und diesbezüglich Kontakt zu einem Anwaltsbüro hergestellt, das zu dieser Vorgehensweise geraten hat.

Die Veränderungssperre gilt nur für Fremdwerbung innerhalb der Geltungsbereiche, beendet die Verwaltung die Ausführungen.

Sodann wird wie folgt abgestimmt:

Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt zur Steuerung von großflächigen Fremdwerbbeanlagen beidseitig entlang der Hauptstraße in Asemissen, die unter TOP 7.1 bis TOP 7.7

genannten Bebauungspläne zu ändern bzw. entsprechend aufzustellen.

Zur Sicherung der Planungsziele empfiehlt der Hochbau- und Planungsausschuss dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die unter TOP 7.1 bis Top 7.7 genannten Veränderungssperren zu beschließen.

- einstimmig -

**7.1 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/01 „Asemissen-West“ im Ortsteil Asemissen
hier: - Aufstellungsbeschluss**

- Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich der zur Aufstellung beschlossenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/01 „Asemissen-West“

Es wird auf die Diskussion zu TOP 7 hingewiesen.

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/01 „Asemissen-West“. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die anliegende Veränderungssperre zum räumlichen Geltungsbereich der zur Aufstellung beschlossenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/01 „Asemissen-West“ als Satzung zu beschließen. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

- einstimmig -

**7.2 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/02 „Barkhauser Bruch“ im Ortsteil Asemissen
hier: - Aufstellungsbeschluss**

- Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich der zur Aufstellung beschlossenen 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/02 „Barkhauser Bruch“

Es wird auf die Diskussion zu TOP 7 hingewiesen.

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/02 „Barkhauser Bruch“. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die anliegende Veränderungssperre zum räumlichen Geltungsbereich der zur Aufstellung beschlossenen 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/02 „Barkhauser Bruch“ als Satzung zu beschließen. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

- einstimmig -

**7.3 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/04 „Bobe“ im Ortsteil Asemissen
hier: - Aufstellungsbeschluss**

- Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich der zur Aufstellung beschlossenen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/04 „Bobe“

Es wird auf die Diskussion zu TOP 7 hingewiesen.

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/04 „Bobe“. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die anliegende Veränderungssperre zum räumlichen Geltungsbereich der zur Aufstellung beschlossenen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/04 „Bobe“ als Satzung zu beschließen.

Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

- einstimmig -

7.4 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 „Krähenholz“ im Ortsteil Asemissen

hier: - Aufstellungsbeschluss

- Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich der zur Aufstellung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 „Krähenholz“

Es wird auf die Diskussion zu TOP 7 hingewiesen.

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 „Krähenholz“. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die anliegende Veränderungssperre zum räumlichen Geltungsbereich der zur Aufstellung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 „Krähenholz“ als Satzung zu beschließen. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

- einstimmig -

7.5 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ in den Ortsteilen Bechterdissen und Asemissen

hier: - Aufstellungsbeschluss

- Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich der zur Aufstellung beschlossenen 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“

Es wird auf die Diskussion zu TOP 7 hingewiesen.

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die anliegende Veränderungssperre zum räumlichen Geltungsbereich der zur Aufstellung beschlossenen 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ als Satzung zu beschließen. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

- einstimmig -

7.6 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/09 „B 66 - Buchenstraße“ im Ortsteil Asemissen

hier: - Aufstellungsbeschluss

- Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 01/09 „B 66 - Buchenstraße“

Es wird auf die Diskussion zu TOP 7 hingewiesen.

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/09 „B 66 - Buchenstraße“. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die anliegende Veränderungssperre zum räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 01/09 „B 66 - Buchenstraße“ als Satzung zu beschließen. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

- einstimmig -

7.7 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/10 „Hauptstraße - Am Krähenholz“ im Ortsteil Asemissen

hier: - Aufstellungsbeschluss

- Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 01/10 „Hauptstraße - Am Krähenholz“

Es wird auf die Diskussion zu TOP 7 hingewiesen.

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/10 „Hauptstraße - Am Krähenholz“. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die anliegende Veränderungssperre zum räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 01/10 „Hauptstraße - Am Krähenholz“ als Satzung zu beschließen. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

- einstimmig –

AV Herr Puchert-Blöbaum schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 18.50 Uhr.

Puchert-Blöbaum
Ausschussvorsitzender

Wiemer
Schriftführerin