

## Niederschrift

über die 14. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2009/2014)  
am 08.03.2012

**Tagungsort:** Sitzungssaal des Rathauses

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 19:03 Uhr

**Anwesend sind:**

**SPD:** Herr Puchert-Blöbaum (Ausschussvorsitzender), Herr Brinkmann, Herr Hanning, Herr Heidemann, Herr Jahn (für Herrn Bas), Herr Leiding

**CDU:** Herr Gräfe (stellvertretender Ausschussvorsitzender), Herr Baltschun, Herr Daake, Herr Fiedler, Herr Niemann, Herr Pankoke

**B90/Grüne:** Herr Gadow, Herr Hachmeister

**FDP:** Herr Eger

**Verwaltung:** FBL Herr Oortman, Herr Niebuhr (bis einschließlich TOP 4), Frau Knipping, Herr Raddatz, Frau Wiemer

**Zuhörer:** 5

**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**

**Radweg, Lagesche Straße**

AM Herr Brinkmann erkundigt sich, ob die Anwohner der Straße „Lagesche Straße“ im Rahmen des Radwegeausbaues (mit Verrohrung des Grabens) Anschlussbeiträge zahlen müssen.

Diesbezüglich, so FBL Herr Oortman, habe die Gemeindeverwaltung beim Städte- und Gemeindebund bereits eine Anfrage gestellt. Hier werde nun geprüft, ob eine Beitragspflicht der Anwohner besteht.

**Spielcasino in Leopoldshöhe**

AM Herr Fiedler fragt nach, was unter dem neuen „Casino“ in Leopoldshöhe zu verstehen sei.

FBL Herr Oortman weist auf die bestehende Nutzungsgenehmigung für eine Spielhalle mit üblichen und in der Anzahl begrenzten Spielgeräten hin. Er ergänzt, dass das Angebot der jetzigen Betreiber mit dem des damaligen „Havanna“ zu vergleichen sei.

#### Werbung im Zentrum von Leopoldshöhe

AM Herr Hachmeister gibt bekannt, dass ihn verstärkt Anwohner hinsichtlich der sehr hellen und unschönen Reklame der Firma „Matratzen-Concord“ angesprochen haben.

FBL Herr Oortman erklärt, dass es sich um eine zulässige Werbung an der Stätte der Leitung handelt, mit Genehmigung des Kreises Lippe.

### **3. Informationen der Verwaltung**

Es liegen keine Informationen vor.

### **4. Haushaltsberatungen 2012**

Die CDU-Fraktion erklärt sich mit dem Haushaltsansatz für 2012 einverstanden. Sie erkundigt sich aber, warum die Haushaltsansätze für 2013 und Folgejahre wesentlich geringer in Ansatz gebracht werden. Außerdem schlägt sie vor, in Frage kommende Gewerbeflächen im Gemeindegebiet zu ermitteln.

FBL Herr Oortman erklärt, dass die ersten Schritte für ein Bauleitplanverfahren hausintern stattfinden, um dann entscheiden zu können, ob eine Vergabe sinnvoll ist. Derzeit sei für 2013 und Folgejahre nicht geplant, einen externen Planer mit einem bestimmten Projekt zu beauftragen, darum die geringen Planungsansätze.

Abschließend antwortet er auf den Vorschlag der CDU-Fraktion, dass gegenwärtig keine Flächen für eine Gewerbegebietsflächenausweisung in Leopoldshöhe zur Verfügung stehen.

Anschließend wird wie folgt abgestimmt:

Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den vorgeschlagenen Produkten zuzustimmen und einen entsprechenden Beschlussvorschlag an den Rat auszusprechen.

**- einstimmig -**

### **5. 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 „Mackenbreite“ im Ortsteil Greste im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB hier: Erneute Satzungsempfehlung nach Beratung**

AV Herr Puchert-Blöbaum fasst die Vorlage der Verwaltung kurz zusammen und weist daraufhin, dass mit den geänderten Festsetzungen alle Wünsche der Anwohner berücksichtigt werden, hier: Geschossigkeit, Traufhöhe, Stellplätze und Zufahrt.

Die CDU-Fraktion ist nach wie vor mit der Vorgehensweise in diesem Verfahren nicht einverstanden und hält an der ersten Beschlussfassung mit Empfehlung an den Rat fest.

Die Mehrheit der Ausschussmitglieder stimmt jedoch für die vorliegende Überarbeitung.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine erneute Auslegung nicht erforderlich ist, schlägt AV Herr Puchert-Blöbaum vor, entsprechend dem Beschlussvorschlag der Verwaltung -unter Berücksichtigung der Änderungen wie aus der Vorlage ersichtlich- zu beschließen.

Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die 10. Änderung des Bebauungsplanes 04/01 „Mackenbreite“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Satzung und deren zugehörige Begründung zu beschließen.

**- 10 Ja-Stimme(n), 5 Nein-Stimme(n), 0 Enthaltung(en) -**

### **6. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/06 "Schötmarsche Straße"**

Die CDU-Fraktion erklärt, dass sie bei ihrer Meinung bleibt. Auf der Fläche solle zum derzeitigen Zeitpunkt keine Wohnbebauung ausgewiesen werden.

Sie begründet ihre Meinung weiterhin damit, dass es sich bei der Fläche um eine Randlage handelt. Außerdem wird die Nähe zur Umgehungsstraße als äußerst ungünstig beurteilt. Hier sei zu befürchten, dass die Anwohner durch den vorhandenen Verkehrslärm beeinträchtigt werden. Zudem wird die Fläche im Flächennutzungsplan (FNP) als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und es mache Sinn,

so die CDU-Fraktion, erst die im FNP bereits vorgesehenen Flächen für eine Wohnbebauung zu entwickeln. Eine Flächenrücknahme im FNP im Verhältnis 1:2 wird nach wie vor als nicht annehmbar beurteilt.

Weiter wird vorgeschlagen, die Fläche für einen möglichen Flächentausch (z.B. als Ersatzfläche für einen Landwirt) in einem Flächenpool vorzuhalten.

Die Fraktion beendet ihre Ausführungen damit, dass eine Bauleitplanung nicht nur aus fiskalischen Gründen durchgeführt werden dürfe.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne lehnt die Ausweisung von Bauland an der Straße „Schötmarsche Straße“ ebenfalls weiterhin ab. Aus städtebaulichen Gründen stimmt sie der Erweiterung des Ortskernes von Leopoldshöhe nicht zu. Ein weiterer Ablehnungsgrund ist für sie die Nähe zur Umgehungsstraße. Sie ist weiter der Meinung, der Fokus solle mehr auf den Süden der Gemeinde gerichtet werden.

Die Fraktion greift den Vorschlag von AM Herr Brinkmann noch einmal auf, ein Baulückenkataster für die Gemeinde zu erstellen. Eine derartige Übersicht sei sinnvoll und auch hilfreich für die vielen Anfragen von Bauinteressierten. Auch eine Auflistung über die in der Gemeinde zur Verfügung stehenden Häuser wäre wünschenswert. In einigen Kommunen wird das Projekt „Jung kauft Alt“ mit Unterstützung der Verwaltungen bereits praktiziert.

Von Seiten der SPD-Fraktion wird ebenfalls im Zusammenhang mit der Ausweisung von weiterem Bauland auf die Sinnhaftigkeit eines Baulückenkatasters hingewiesen.

Abschließend gibt AV Herr Puchert-Blöbaum zu bedenken, dass die Wirtschaftsprüfer der Gemeinde zur Aufgabe gemacht haben, Einnahmen zu generieren. Die Flächen an der Straße „Schötmarsche Straße“ stehen im Eigentum der LIL und könnten, aufgrund der großen Nachfrage im Norden, gut veräußert werden.

Sodann fasst er die Gesprächsergebnisse zusammen:

- Von Seiten des Ausschusses wird vorgeschlagen, ein Baulückenkataster für die Gemeinde Leopoldshöhe zu erstellen.
- Die Verwaltung solle versuchen, zentral gelegene Baugrundstücke zu mobilisieren, Schwerpunkt solle hierbei der Süden der Gemeinde sein.
- Weiter wird angeregt, alle leerstehenden und zur Verfügung stehenden Häuser in Leopoldshöhe aufzulisten und u.a. bei der Vermarktung behilflich zu sein, ähnlich wie es bereits in Hiddenhausen und Oerlinghausen angeboten wird (Projekt: Jung kauft Alt). Hierzu könnten Vertreter aus den Kommunen zum Informationsaustausch eingeladen werden.

AV Herr Puchert-Blöbaum gibt zu bedenken, dass diese umfangreichen Arbeiten sowohl Kosten verursachen, als auch Zeit in Anspruch nehmen. Die Verwaltung müsse prüfen, inwieweit dies überhaupt leistbar sei.

Abschließend lässt AV Herr Puchert-Blöbaum über den zurückgestellten Beschluss (Hochbau- und Planungsausschuss vom 09.02.2012, Drucksache 12/2012) abstimmen:

Aufgrund des Siedlungsdruckes im Norden der Gemeinde Leopoldshöhe und der kurzfristigen Verfügbarkeit der Flächen südlich der Schötmarschen Straße (Fläche 5 in der Übersicht), beauftragt der Hochbau- und Planungsausschuss die Verwaltung, die Überplanung der Fläche 5 für eine Wohnbebauung vorzubereiten.

**- 3 Ja-Stimme(n), 9 Nein-Stimme(n), 3 Enthaltung(en) -**

AV Herr Puchert-Blöbaum schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 18.34 Uhr.

Puchert-Blöbaum  
Ausschussvorsitzender

Wiemer  
Schriftführerin