

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister

BESCHLUSS

der 1. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)

am 10.09.2014:

5. Einbeziehungssatzung gemäß § 34(4) Nr. 3 BauGB „Dorf Greste“ im Kreuzungsbereich Dorfstraße, Grester Straße und Fettpottstraße im Ortsteil Greste

Gestaltungssatzung „Dorf Greste“ gemäß § 86 BauO NRW parallel zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34(4) Nr. 3 BauGB „Dorf Greste“ im Kreuzungsbereich Dorfstraße, Grester Straße und Fettpottstraße im Ortsteil Greste

- hier:** - **Beratung und Beschluss über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- **Satzungsbeschlüsse**

AV Herr Puchert-Blöbaum begrüßt Herrn Tischmann und bittet ihn um seine Ausführungen.

Eingangs erklärt Herr Tischmann, dass Zielsetzung des Kreises Lippe und der Gemeinde Leopoldshöhe sei, die Qualität des Ortsbildes und der Landschaft zu erhalten und die Struktur des Dorfes Greste zu wahren und zu entwickeln.

Um die Qualität zu erhalten, aber auch neue Nutzungsbedürfnisse entwickeln zu können, ist eine planerische und rechtliche Begleitung sinnvoll.

Hierfür sind zwei verschiedene Instrumente (Einbeziehungssatzung und Gestaltungssatzung) gewählt worden. Wobei der Geltungsbereich identisch ist.

Durch die Einbeziehungssatzung wird die Qualität der vorhandenen Dorfstruktur und durch die Gestaltungssatzung die Eigenschaften des Ortsbildes gewahrt.

Anschließend erläutert Herr Tischmann die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen.

Herr Tischmann macht deutlich, dass die Abwägung in enger Zusammenarbeit mit dem Kreis Lippe und der Gemeinde Leopoldshöhe erfolgt sei.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind Hinweise und Anregungen von einem Fachanwalt eingegangen, welcher die Interessengemeinschaft Greste (IG Greste) vertritt.

Zusammengefasst sei der Fachanwalt auch für den Erhalt der Grundstruktur/ Identität des Dorfes Greste, so Herr Tischmann, jedoch kritisiert er das Planverfahren und favorisiert hingegen ein Bebauungsplanverfahren. Weiter hält der Fachanwalt die Gestaltungssatzung zu restriktiv in ihren Vorgaben. Es wird gemäß der Abwägungsmatrix empfohlen, der Stellungnahme des Rechtsanwaltes zur Einbeziehungssatzung und zur Gestaltungssatzung nicht zu folgen.

Hinsichtlich der Stellungnahme vom Kreis Lippe in Bezug auf die Wasserwirtschaft, Katasterkarten, ULB-LSG, Ausgleich, Artenschutz etc. wird empfohlen, die gewünschten Änderungen bzw. Ergänzungen vorzunehmen, s. Abwägungsmatrix.

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer wurden bereits im Rahmen der Einbeziehungssatzung angemessen berücksichtigt, so dass ein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der Einbeziehungssatzung nicht mehr besteht, s. Abwägungsmatrix.

Die in der Stellungnahme der Deutschen Telekom genannten Telekommunikationslinien sind durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung nicht gefährdet, so dass kein weiterer Handlungsbedarf besteht, s. Abwägungsmatrix.

Die Ausführungen zur Abwägung werden vom Hochbau- und Planungsausschuss zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung folgt.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne erkundigt sich, wer dem Büro den Planungsauftrag erteilt habe. Die Verwaltung erklärt, dass nur die Einbeziehungssatzung von einem privaten Auftraggeber finanziert werde. Diese Frage sei aber bereits im Ausschuss geklärt worden.

Hinweis: s. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses vom 06.03.2014, Niederschrift, TOP 4, öffentlicher Teil.

Die Fraktion erkundigt sich weiter, warum zwei Häuser an der Dorfstraße nicht in den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung mit aufgenommen worden seien. Herr Tischmann erklärt, dass diese Häuser eine andere Struktur und Bausubstanz haben. Dies sei vom Kreis Lippe bei der Festlegung des Geltungsbereiches berücksichtigt worden.

Auf die Frage der Fraktion Bündnis 90/ Grüne, warum Lichtbänder, aber keine Photovoltaikanlagen auf den Dächern zugelassen werden sollen, antwortet Herr Tischmann, dass hier eine Abstimmung mit der Gemeinde Leopoldshöhe und dem Kreis Lippe erfolgt sei. Ein Ziel sei es, die vorhandene rote Dachlandschaft möglichst zu erhalten. Lichtbänder sind ein guter Kompromiss zu Dachfenstern und bieten eine gute Möglichkeit, den vorhandenen Dachboden zu nutzen, begründet er die Festsetzung.

Bezüglich Photovoltaikanlagen weist Herr Tischmann auf die Blendwirkung solcher Anlagen hin. Weiter seien diese auf den großen Dachflächen sehr auffällig und somit nicht unbedingt landschaftsverträglich. Selbst wenn man sie nur auf den straßenabgewandten Seiten zulassen würde, so Herr Tischmann, wären die Anlagen von überall zu sehen.

Der Fraktion Bündnis 90/ Grüne ist es wichtig, dass das einheitliche Bild des Dorfes gewahrt bleibt. In der Satzung solle aus dem Grund eine gradlinige, schlichte bauliche Weiterführung der Gebäudefassade (keine Säulen o.ä.) festgeschrieben werden.

AV Herr Puchert-Blöbaum weist in dem Zusammenhang auf § 8 der Gestaltungssatzung hin, welche aus seiner Sicht völlig ausreichend sei, um z.B. den Bau von „Säulen“ auszuschließen. Eine konkretere Festsetzung in der Gestaltungssatzung sei schwierig, so Herr Tischmann, jedoch könnten hierzu in der Begründung Erläuterungen erfolgen.

Hinsichtlich der Einfriedung, so die Fraktion Bündnis 90/ Grüne, soll eine Festsetzung wie in den Bebauungsplänen erfolgen. Das heißt, Zäune sollen nur in Höhe von 0,80 m an öffentlicher Verkehrsfläche zulässig sein. Umzäunungen von 2,50 m Höhe hält sie für inakzeptabel.

Sodann formuliert die Fraktion Bündnis 90/ Grüne folgende Anträge (wobei die Anträge 2 – 4 nicht erforderlich sind, wenn dem Antrag 1 gefolgt wird):

- Antrag 1** Für das Dorf Greste wird keine Einbeziehungs- bzw. Gestaltungssatzung aufgestellt. Eine Beurteilung erfolgt weiterhin nach § 35 BauGB.
- Antrag 2** Nur auf den straßenabgewandten Seiten werden Lichtbänder und zusätzlich Photovoltaikanlagen zugelassen.
- Antrag 3** Festsetzung einer gradlinigen, schlichten baulichen Weiterführung der Gebäudefassaden
- Antrag 4** Die Festsetzungen zu Einfriedungen werden entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Ausschusses formuliert. Keine Zulässigkeit von 2,50 m hohen Zaunanlagen.

Vor der Beschlussfassung findet eine weitere rege Diskussion statt.

Im Zusammenhang mit dem Schreiben der LWL-Denkmalpflege Landschafts- und Baukultur in Westfalen erkundigt sich die CDU-Fraktion, ob die Denkmalschutzbehörde im Verfahren beteiligt worden sei. Dem wird von Seiten der Verwaltung zugestimmt. Die jetzt abgegebene Stellungnahme sei für eine heutige Beschlussfassung nicht relevant, so die Meinung der Verwaltung

Die CDU-Fraktion findet es wünschenswert, vor dem Satzungsbeschluss eine Einigung mit der IG Greste zu erzielen, da möglichst keine Festsetzungen gegen die Interessen der Einwohner des Dorfes getroffen werden sollen. Die Fraktion sieht aber auch ein, dass dies wohl nicht in vollem Umfang möglich sei.

AV Herr Puchert-Blöbaum vertritt die Auffassung, dass heute eine grundsätzliche Entscheidung getroffen werden solle. Aufgrund von konkreten Anträgen sei es möglich, die Satzungen im Nachgang zu ändern.

Sodann stellt die CDU-Fraktion folgenden Antrag zur weiteren Vorgehensweise:

- Antrag 5** Der Hochbau- und Planungsausschuss bereitet die Satzungen vor. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, auf Antrag die Satzungen entsprechend zu ändern. Der Ausschuss beschließt im Einzelnen über jeden Antrag.

Die nachträglich eingereichte Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege Landschafts- und Baukultur in Westfalen in Bezug auf ein konkretes Grundstück wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

Es folgen die Abstimmungen über die gestellten Anträge:

- Antrag 1** (Bündnis 90/ Grüne)
- 2 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen**

Der Antrag ist abgelehnt.

Antrag 2 (Bündnis 90/ Grüne)

Im Zusammenhang mit dem Antrag 2 wird über die Beibehaltung des § 11 Abs. 3 der Gestaltungssatzung abgestimmt.

12 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Damit ist der Antrag abgelehnt und der § 11 Abs. 3 der Gestaltungssatzung bleibt unverändert bestehen.

Antrag 3 und 4 (Bündnis 90/ Grüne)

In Zusammenhang mit den Anträgen 3 und 4 wird über die Beibehaltung des § 8 und des § 15 Abs. 3 der Gestaltungssatzung abgestimmt.

11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Damit sind die Anträge abgelehnt und die § 8 und 15 Abs. 3 der Gestaltungssatzung bleiben unverändert bestehen.

Antrag 5 (CDU-Fraktion)

einstimmig

Eine Änderung der Satzungen ist somit auf Antrag möglich.

Im Anschluss wird über den nachfolgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe stimmt der planerischen Konzeption und dem vorgestellten Ergebnis bzgl. der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und der Erhaltung der baulichen Struktur des Dorfes Greste zu.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge der Verwaltung“ zu der Stellungnahme der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Einbeziehungssatzung gemäß § 34(4) Nr. 3 BauGB „Dorf Greste“ zu beschließen.
Der Stellungnahme des RA Zurheide (Ifd. Nr. I 1) wird gemäß Abwägungsmatrix empfohlen, nicht stattzugeben.
3. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die Einbeziehungssatzung gemäß § 34(4) Nr. 3 BauGB „Dorf Greste“ als Satzung und die zugehörige Begründung zu beschließen.
4. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge der Verwaltung“ zu der Stellungnahme der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Gestaltungssatzung „Dorf Greste“ gemäß § 86 BauO NRW zu beschließen.
Der Stellungnahme des RA Zurheide (Ifd. Nr. I 1) wird gemäß Abwägungsmatrix empfohlen, nicht stattzugeben.
5. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die Gestaltungssatzung „Dorf Greste“ gemäß § 86 BauO NRW als Satzung und die zugehörige Begründung zu beschließen.

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