

## Niederschrift

über die 4. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)  
am 07.05.2015

**Tagungsort:** Sitzungssaal des Rathauses

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 19:22 Uhr

**Anwesend sind:**

**SPD:** Herr Puchert-Blöbaum (Ausschussvorsitzender), Herr Brinkmann, Herr Geisler (für Herrn Rösner), Frau Lehne (für Herrn Jahn), Frau Marondel (für Herrn Hanning), Herr Rösner, Herr Schmidt

**CDU:** Herr Wehmeier (für Herrn Gräfe), Herr Daake, Herr Koch (für Frau Birkmann), Herr Niemann, Herr Pankoke, Herr Siefert

**B90/Grüne:** Herr Hachmeister, Herr Kantim (für Herrn Gadow)

**FDP:** Graf von der Schulenburg (mit beratender Stimme)

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

**Zuhörer:** zahlreich

**Presse:** 1

Der Ausschussvorsitzende 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**

Gelände ehemals Möbel Fillies

AM Herr Daake fragt nach, ob und wie es zukünftig auf dem Gelände „Möbel Fillies“ weitergehen werde.

Derzeit verkauft eine Firma aus der Schweiz Möbel in den bestehenden Hallen.

Die Verwaltung erläutert, dass sich der Architekt und die Investorengesellschaft getrennt haben. Dennoch soll die vorliegende Planung nach wie vor umgesetzt werden, so die letzte Auskunft des Investors. Die dafür notwendigen Baugenehmigungen liegen alle vor. Ein weiteres Gespräch zwischen dem Investor und der Verwaltung, welches kürzlich stattfinden sollte, ist leider abgesagt worden.

Sollte eine andere Nutzung als im Bebauungsplan Nr. 04/02 „Fillies-Gelände“ geplant sein, so ist dies dem Ausschuss vorzulegen.

Was den derzeitigen Möbelverkauf angeht, so ist das Ordnungsamt und auch der Kreis Lippe bereits

tätig.

#### Leerstehende Wohnungen in Bexterhagen

AM Herr Niemann erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand hinsichtlich der leerstehenden Häuser in Bexterhagen. Hier verweist Herr Oortman auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

#### Spielplatz Holunderstraße

AM Herr Siefert möchte wissen, warum die Schaukeln in den neuen Spielgeräten auf dem Spielplatz „Holunderstraße“ immer noch fehlen. Herr Oortman weist daraufhin, dass das Thema Spielplätze nicht in diesen Ausschuss gehöre. Er werde die Angelegenheit weiterleiten.

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

In der letzten Hochbau- und Planungsausschusssitzung ist von der Fraktion Bündnis 90/ Grüne eine Aufklärung hinsichtlich eines Flächentausches im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Mennoniten „Im Schmeltebruch“ gewünscht worden.

Mit Hilfe von Übersichtskarten (s. Anlage 1) macht die Verwaltung deutlich, dass eine Fläche für den Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan und im rechtskräftigen Bebauungsplan im Bereich Bobes Feld dargestellt und festgesetzt ist. Der Bebauungsplan nutzt die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf im FNP nicht vollständig aus. Ein Teil der im FNP dargestellten Fläche für Gemeinbedarf ist im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzt. Im FNP würde nur der Bereich der Ausgleichsfläche zurückgenommen. Die Baufläche im Bebauungsplan Nr. 01/05 „Krähenholz“ bliebe daher unverändert und steht auch zukünftig zur Verfügung.

### **4. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“ hier:     **Beschluss über die Einstellung des Änderungsverfahrens****

Sowohl die CDU-Fraktion wie auch die SPD-Fraktion hätten der Möglichkeit zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit zugestimmt, wenn nicht heute schon die Werte für ein Mischgebiet (MI) überschritten würden.

Daher wird dem Verwaltungsvorschlag zugestimmt. Das jetzige Wohnhaus genießt Bestandsschutz und die ansässigen Firmen haben somit eine Aussicht auf Erweiterung, allerdings unter Rücksichtnahme auf die vorhandene Wohnbebauung.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne weist daraufhin, dass sie immer schon Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung geäußert habe. Es sei nur folgerichtig und konsequent, dem Verwaltungsvorschlag zu folgen.

Es folgt folgender Beschluss:

Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt aufgrund der in der Vorlage bzw. der Abwägungstabelle des Büros Enderweit & Partner dargelegten Schwierigkeiten, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 "Zentrum-Ost" nicht weiterzuführen.

**- einstimmig -**

### **5. 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/03 "Askamp" im Bereich der Bachstraße, Feldstraße und Wiesenstraße hier:     **Aufstellungsbeschluss****

AV Herr Puchert-Blöbaum gibt bekannt, dass ein Schreiben eines Anwaltes vorliegt, in welchem insbesondere auf die Erschließungsproblematik eingegangen und hingewiesen werde. Einwende, so der Anwalt in dem Schreiben, werden ggfs. im Bauleitplanverfahren erhoben.

Der AV schlägt vor, jetzt mit dem Verfahren zu beginnen. Er erinnert daran, dass in der letzten Ausschusssitzung Einigkeit darüber geherrscht habe, dass eine Erschließungslösung gefunden werden solle, die keine Enteignung notwendig mache. Die SPD-Fraktion steht auch weiterhin hinter dieser Aussage.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne bedankt sich bei der Verwaltung für den Gesprächstermin und die Informationen zum Sachverhalt. Sie macht deutlich, dass auch von ihrer Seite keiner Enteignung zugestimmt werde und bestätigt somit die Aussage des AV. Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne wird das Verfahren unterstützen, wobei im Vollfahren Abstimmungen hinsichtlich Erschließung, Müllabfuhr und ähnliches getroffen werden müssen.

Dem schließt sich auch die FDP-Fraktion an. Sie hofft, dass im Laufe des Verfahrens eine brauchbare Lösung, besonders in Bezug auf die Erschließungssituation, gefunden werde.

Sodann lässt AV Herr Puchert-Blöbaum gem. Beschlussvorlage, Drucksache 8/2015, wie folgt abstimmen:

Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/03 „Askamp“.

Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich (s. Anlage 2).

**- einstimmig -**

**6. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Ortsteilen Schuckenbaum und Krentrup und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ in den Ortsteilen Leopoldshöhe und Krentrup**

**hier:**

- **Beschluss über frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

AM Graf von der Schulenburg nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil (§ 31 GO NRW).

Eingangs weist AV Herr Puchert-Blöbaum daraufhin, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes bereits im Zusammenhang mit den Haushaltsberatungen für 2015 berücksichtigt und somit beschlossen worden sei.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne sieht sich heute nicht in der Lage, abschließend über die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschließen. Sie erinnert daran, dass sie aus städtebaulichen Gründen bisher gegen eine Bebauung an der Stelle gewesen sei. Allerdings wolle man auf der nächsten Klausurtagung, voraussichtlich vor den Sommerferien, das komplette Gemeindegebiet hinsichtlich weiterer Bebauung begutachten, um dann im Anschluss eine Entscheidung zu treffen.

Die CDU-Fraktion führt mehrere Punkte auf, die für sie gegen die Ausweisung von Wohnbauflächen an der Stelle sprechen.

Insbesondere hält sie die Aufgabe von ca. 60 Baugrundstücken im Bereich „Brunsheide-Süd“ (2. Bauabschnitt), für die Erhaltung von ca. 30 Grundstücken „südlich der Schötmarshen Straße“ für unverhältnismäßig. Gemäß Recherchen der Fraktion, seien mittlerweile die Eigentümer der Flächen „Brunsheide-Süd“ durchaus bereit, Flächen zu verkaufen, so dass der 2. Bauabschnitt realisiert werden könnte. Das Regenrückhaltebecken sei bereits für das gesamte Baugebiet „Brunsheide-Süd“ (1. und 2. Bauabschnitt) gebaut worden, was ebenfalls für eine Bebauung in Schuckenbaum spräche.

Mit dem Bau der Umgehungsstraße sei der Verkehrslärm von der Wohnbebauung weggeführt worden. Mit der geplanten Bebauung „südlich der Schötmarshen Straße“ werde die Wohnbebauung jedoch wieder an die Lärmquelle herangeführt. Hier befürchtet die Fraktion kostspielige Schall- und Lärmschutzmaßnahmen.

Weiter sei der Fraktion nicht klar gewesen, dass die Fläche „Am Gieselmannkreisel“ bereits mit 600.000,00 € in der Eröffnungsbilanz der Gemeinde enthalten ist. Diesbezüglich bestehe ebenfalls noch Aufklärungsbedarf.

Aus den vorgenannten Gründen, beantragt die CDU-Fraktion eine Vertagung des Tagesordnungspunktes und wünscht eine Klärung der angesprochenen Punkte durch die Verwaltung.

Die Verwaltung hält dagegen, dass bekannt sei, dass die Fläche „Am Gieselmannkreisel“ bereits im Eigentum der Gemeinde stehe. 1992 ist die Fläche gekauft worden und seit dem Bau der Umgehungsstraße als Bauland in der Bilanz mit 600.000,00 € ausgewiesen.

Wenn die Fläche nicht als Bauland entwickelt werde, sei von Seiten der Gemeinde eine Wertberichtigung vorzunehmen, was zu einem Verlust im Haushalt führen würde. Weiter sei zu berücksichtigen, dass eine Summe von ca. 200.000,00 € durch den geplanten Verkauf der Grundstücke entfallen würde.

Die Verwaltung erklärt weiter, dass die Flächen für den 2. Bauabschnitt „Brünsheide-Süd“ nicht zur Verfügung stehen. Dies habe nicht nur mit der Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer zu tun, sondern viel mehr mit der vorhandenen Landwirtschaft. Bis der ansässige Landwirt die Landwirtschaft nicht offiziell aufgibt, werde es dort keine Wohnbebauung geben.

Weiter erklärt sie, dass die Aufgabe von 60 für 30 Bauplätze mit einem Überhang an Wohnbauflächen im FNP der Gemeinde Leopoldshöhe zusammenhänge. Solange dieser Überhang besteht, werde ein Flächentausch im Verhältnis 1 : 2 von der Bezirksregierung gefordert.

AV Herr Puchert-Blöbaum schlägt vor, dass die Verwaltung die von der CDU-Fraktion angesprochenen Punkte klärt. Es solle insbesondere die aktuelle Flächenverfügbarkeit des 2. Bauabschnittes „Brunsheide-Süd“ geklärt werden und die Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt, wenn die Fläche

am „Gieselmannkreisel“ nicht als Bauland verkauft werde und infolgedessen, als Ackerfläche abgewertet werden müsse.

### **Anmerkung zum Protokoll**

#### **Größe des Regenrückhaltebeckens**

Aus topographischen Gründen ist es nur möglich, das Regenwasser der nördlichen Flächen im freien Gefälle in das Regenrückhaltebecken zuleiten.

#### **Übersichtskarte „Brunsheide“ (Anlage 3.1)**

#### **Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt (Anlage 3.2)**

Der Tagesordnungspunkt wird in die Fraktionen zurückverwiesen. Es findet keine Abstimmung über den nachfolgenden Beschlussvorschlag der Verwaltung statt.

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die genauen Grenzen des Plangebietes sind aus der anliegenden Planzeichnung zu entnehmen.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“. Die genauen Grenzen des Plangebietes sind aus der anliegenden Planzeichnung zu entnehmen.
3. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zu ändern (22. Änderung).
4. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB auf der Grundlage der allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ sowie der Darstellung und Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.
6. Die Leopoldshöher Immobilien und Liegenschaftsverwaltung (LIL) wird im weiteren Verfahren beteiligt.

### **Zurückverwiesen**

#### **7. 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/02 „Im Bruche“**

- hier:**
- **Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit / der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**
  - **Satzungsempfehlung an den Rat über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/02 „Im Bruche“**

AV Herr Puchert.-Blöbaum informiert kurz über das Bauleitplanverfahren. Er weist daraufhin, dass lediglich der Kreis Lippe im Rahmen der Auslegung angeregt habe, die Formulierung der Festsetzung hinsichtlich Dachaufbauten/ Dacheinschnitte bei Walmdächern genauer zu bestimmen. Der Anregung soll gefolgt werden.

Dem stimmt der Ausschuss zu. Es wird wie folgt über die weitere Vorgehensweise abgestimmt.

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge zur Abwägung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu beschließen.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/02 „Im Bruche“ als SATZUNG nach § 10 (1) BauGB zu beschließen.
3. Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/02 „Im Bruche“ ist gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**- einstimmig -**

**8. 26. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold  
„Gebietsentwicklungsplan (GEP) – Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld“  
Darstellung einer Bodendeponie auf dem Gebiet der Stadt Lage und dem Gebiet der  
Gemeinde Leopoldshöhe**

AV Herr Puchert-Blöbaum gibt bekannt, dass die Bodendeponie „Heipker Straße“ erweitert werden solle.

In dem Zusammenhang habe der Regionalrat die Änderung des GEP beschlossen.

Die Gemeinde Leopoldshöhe habe nun die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum geplanten GEP-Änderungsverfahren abzugeben.

Von Seiten der Politiker wird dies gewünscht. In ihrer Stellungnahme soll die Verwaltung auf das zusätzliche Verkehrsaufkommen hinweisen und auf die jetzt schon beträchtlichen Straßenschäden. Neben der durch die Erweiterung verbundenen Mehrbelastung der Straßen sollen auch die ansteigenden Lärm- und Schmutzmissionen für die angrenzende Wohnbebauung aufgeführt werden.

AV Herr Puchert-Blöbaum ist Mitglied im Regionalrat und gibt bekannt, dass hier zwar eine breite Mehrheit für die Erweiterung bestehe, die genannten Bedenken seien jedoch bekannt und würden nicht außer Acht gelassen.

Er selbst werde auf die verkehrliche Situation hinweisen und die Entwicklung im Blick behalten.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass die Verwaltung eine Stellungnahme mit den vorgenannten Bedenken abgeben soll.

Der AV Herr Puchert-Blöbaum schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.48 Uhr.

Puchert-Blöbaum  
Ausschussvorsitzender

Wiemer  
Schriftführerin