

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister

BESCHLUSS

der 4. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)

am 07.05.2015:

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.

Beschluss::

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.

Beratungsergebnis: Zurückverwiesen