

## **Niederschrift**

über die 7. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)  
am 05.11.2015

**Tagungsort:** Sitzungssaal des Rathauses

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 18:49 Uhr

**Anwesend sind:**

**SPD:** Herr Puchert-Blöbaum (Ausschussvorsitzender), Herr Brinkmann, Herr Bükler (für Herrn Heidemann), Herr Hanning, Herr Jahn, Herr Rösner, Herr Schmidt

**CDU:** Herr Gräfe (stellvertr. Ausschussvorsitzender), Herr Daake, Herr Koch (für Frau Birkmann), Herr Niemann, Herr Pankoke, Herr Siefert

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

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

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

**Zuhörer:** 7

**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**

Entwässerung „Am Gieselmannkreisel“

Auf Nachfrage von AM Herrn Gräfe erklärt Herr Oortman, dass hinsichtlich der Entwässerung des Baugebietes „Am Gieselmannkreisel“ bereits Gespräche, u.a. mit dem Kreis Lippe, geführt worden seien. Im Vorfeld werden keine Probleme gesehen.

Er ergänzt, dass die Thematik Bestandteil des Verfahrens sei.

Heeper Straße, ehemals Möbel Fillies

AM Herr Gadow erkundigt sich, ob der Verwaltung neue Erkenntnisse im Bereich Heeper Straße, ehemals Möbel Füllies, vorliegen. Die Verwaltung weist diesbezüglich auf den nächsten Tagesordnungspunkt (TOP 3) „Informationen der Verwaltung“ hin. Hier seien einige Erläuterungen vorgesehen.

### 3. Informationen der Verwaltung

#### Heeper Straße, ehemals Möbel Fillies

Die Verwaltung gibt bekannt, dass der Antrag des Investors, bestehende Gebäude (u.a. den Turm) unter Denkmalschutz zustellen, von der Technischen Denkmalpflege (LWL) mit Sitz in Münster, abgelehnt worden sei. Über die weitere Vorgehensweise des Investors liegen derzeit keine Informationen vor.

#### Werbeanlagen (Urteil des Verwaltungsgerichts Minden)

AV Herr Puchert-Blöbaum erinnert daran, dass der Kreis Lippe, in Zusammenhang mit der negativen Stellungnahme der Gemeinde Leopoldshöhe, den Antrag auf Errichtung einer Großwerbeanlage an der Hauptstraße in Asemissen abgelehnt habe.

Gegen diese Ablehnung hat der Antragsteller geklagt. Mittlerweile liegt das neunzehnteitige Urteil vom Verwaltungsgericht Minden vor und die Verwaltung habe ihn gebeten, das Urteil heute im Ausschuss bekanntzugeben bzw. zusammenfassend zu erläutern.

Bauplanungsrechtlich und auch bauordnungsrechtlich sei der Antrag auf Errichtung einer Großwerbeanlage erstmal zulässig, so AV Herr Puchert-Blöbaum.

Mit der Änderung des betroffenen Bebauungsplanes und einer Veränderungssperre sollte bewirkt werden, dass diese Anlagen in Asemissen verhindert werden.

Die in der Begründung aufgeführten städtebaulichen Gründe (u.a. Gefährdung der Verkehrssicherheit, Verlust der Attraktivität, Minderung der städtebaulichen Qualität) waren für das Gericht jedoch nicht ausreichend. Das Erscheinungsbild des Straßenzuges gleiche einem Mischgebiet und somit seien Großwerbeanlagen städtebaulich durchaus vertretbar, so das Gericht. Hinzu kommt, dass die Eigentumsfreiheit und die Berufsfreiheit höher bewertet wurden als die aufgeführten städtebaulichen Gründe, fasst AV Herr Puchert-Blöbaum die Entscheidung des Gerichts knapp zusammen.

Die Ausführungen werden seitens des Ausschusses zur Kenntnis genommen.

AM Herr Gadow ist der Meinung, dass Politik und Verwaltung eine Mitschuld an dem „hässlichen“ Erscheinungsbild der Hauptstraße in Asemissen tragen.

Das Urteil müsse jetzt Veranlassung genug sein, über ein attraktiveres Erscheinungsbild nachzudenken.

### 4. **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: - Aufstellungsbeschluss**

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

Auf Nachfrage der CDU-Fraktion, ob im Baugebiet Ausgleichsflächen vorgesehen seien, antwortet die Verwaltung, dass neben der Eingrünung zur freien Landschaft und dem geplanten Lärmschutzwall der überwiegende Anteil extern ausgeglichen werde.

Weiter erkundigt sich die CDU-Fraktion nach dem Erweiterungsspielraum für den vorhandenen Kindergarten. Eine Erweiterung sei möglich, so die Verwaltung.

Eine weitere Frage der CDU-Fraktion betrifft das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehene zulässige Gewerbe. Hier erklärt die Verwaltung, dass ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werde, für z.B. nicht störende verträgliche Handwerksbetriebe.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne bezweifelt, dass der vorgesehene Wall als Lärmschutz zwischen Wohnen und Gewerbe ausreiche. Sie lehnt die Aufstellung des Bebauungsplanes -insbesondere die Gewerbeflächenerweiterung- ab.

Die Verwaltung informiert den Ausschuss darüber, dass bei der Hochschule OWL angefragt worden sei, ob sie ein Konzept für die Fläche entwickeln könne. Diese habe jedoch aus Zeitgründen abgesagt.

AM Herr Gräfe erkundigt sich abschließend, ob die Gemeinde Leopoldshöhe dem jetzigen Pächter bei der Suche nach neuen Flächen behilflich sei. Hier, so die Verwaltung, stehe man mit dem Pächter in Verbindung.

Sodann lässt der AV wie folgt über den Beschlussvorschlag abstimmen:

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.

**- 13 Ja-Stimme(n), 2 Nein-Stimme(n), 0 Enthaltung(en) -**

**5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum Ost“  
hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne erkundigt sich, ob die Anzahl der Parkplätze im Einkaufszentrum noch ausreichend seien, wenn auch andere Einzelhandelsbetriebe sich vergrößern bzw. erweitern möchten. Es stehen auch dann noch eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen zur Verfügung, beantwortet die Verwaltung die Frage.

Im Anschluss wird wie folgt beschlossen:

Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum Ost“. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage erkennbar.

Die Planungskosten trägt die Antragstellerin.

**- 14 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), 1 Enthaltung(en) -**

**6. 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt B)**

**hier: - Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

AV Herr Puchert-Blöbaum erläutert, dass mehrere Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes aus der Bürgerschaft vorliegen. Bisher sei die Errichtung von Nebenanlagen und überdachten Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Fläche möglich. Die textliche Festsetzung solle nun dahingehend geändert werden, dass diese zukünftig auch auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig sind.

Es wird über den Beschlussvorschlag wie folgt abgestimmt:

Anmerkung zum Protokoll:

Gemäß § 119 Abs.1 Sonderbauverordnung (SBauVo) müssen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage in der Regel Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00m (Stauraum) vorhanden sein.

1. Der Bebauungsplan Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt B) ist als 18. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 1 (3), (6) BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Entwurf für die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt B) wird beschlossen.
3. Die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt B) 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 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt B) 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 -**

## **7. 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/01 „Gelände Niebling“**

**hier: - Aufstellungsbeschluss**

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

AV Herr Puchert-Blöbaum weist daraufhin, dass dieser Tagesordnungspunkt fast identisch mit dem vorhergegangenen Tagesordnungspunkt sei. Auch hier sei ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes aus der Bürgerschaft gestellt worden, bezüglich Zulässigkeit von Nebenanlagen und überdachter Stellplätze auf nichtüberbaubarer Fläche.

Da kein weiterer Beratungsbedarf besteht, wird wie folgt abgestimmt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 03/01 „Gelände Niebling“ ist als 6. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 1 (3), (6) BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Entwurf für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/01 „Gelände Niebling“ wird beschlossen.
3. Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/01 „Gelände Niebling“ 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 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/01 „Gelände Niebling“ 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 -**

## **8. Auslegung des überarbeiteten Entwurfs des Landesentwicklungsplanes (LEP)**

Nach kurzer Diskussion sind die CDU-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/ Grüne der Meinung, dass die Verwaltung zusammen mit der Politik eine eigenständige Stellungnahme zum LEP erarbeiten solle. Die Verwaltung entgegnet, dass dies in der gewünschten Form nicht leistbar sei und verweist auf die geplante gemeinsame Stellungnahme vom Kreis Lippe und den Bauämtern der lippischen Kommunen. In der Vergangenheit sei bereits so verfahren worden.

AV Herr Puchert-Blöbaum sieht keine Notwendigkeit, eine gesonderte Stellungnahme von Seiten der Verwaltung zu erarbeiten. Dafür sei der Kreis Lippe und der Regionalrat zuständig.

Weiter erinnert er daran, dass es sich heute um eine Mitteilungsvorlage handelt.

Die CDU-Fraktion und die Fraktion Bündig 90/ Grünen kritisieren weiterhin die Vorgehensweise. Ihnen fehlt die Beteiligung der Räte und somit ein politischer Beschluss.

AV Herr Puchert-Blöbaum weist abschließend darauf hin, dass jede Fraktion die Möglichkeit habe, eine eigenständige Stellungnahme abzugeben.

AV Herr Puchert-Blöbaum beendet den öffentlichen Sitzungsteil um 18.45 Uhr.

Puchert-Blöbaum  
Ausschussvorsitzender

Wiemer  
Schriftführerin

