

## Niederschrift

über die 5. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)  
am 25.06.2015

**Tagungsort:** Sitzungssaal des Rathauses

**Beginn:** 18:05 Uhr

**Ende:** 18:45 Uhr

**Anwesend sind:**

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

**CDU:** Herr Gräfe (stellvertretender Ausschussvorsitzender), Frau Birkmann, Herr Daake, Herr Niemann, Herr Pankoke, Herr Siefert

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

**Verwaltung:** BM Herr Schemmel, Frau Knipping, Herr Raddatz, Rechtsreferendarin Frau Girnus, Frau Wiemer

**Zuhörer:** zahlreich

**Presse:** 1

Der Ausschussvorsitzende (AV) eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlägt AV Herr Puchert-Blöbaum vor, aufgrund der zahlreichen Zuhörerinnen und Zuhörer zu den Tagesordnungspunkten 7 und 8 die Tagesordnung im öffentlichen Teil wie folgt zu ändern:

**TOP 3 (ehemals TOP 7) 16. Änderung des Bebauungsplanes 06/03 „Askamp“ im Bereich der Bachstraße, Feldstraße und Wiesenstraße im Ortsteil Leopoldshöhe**  
**hier:** - **Beratung und Beschluss über die verkehrstechnische Erschließung des Neubaugebietes**  
- **Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**TOP 4 (ehemals TOP 8) 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 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
- **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Anschluss folgen die ehemaligen Tagesordnungspunkte 3 bis 6 als neue Tagesordnungspunkte 5 bis 8 und Tagesordnungspunkt 9 bleibt bestehen.

Der Vorgehensweise wird von Seiten der Ausschussmitglieder zugestimmt.

Sodann wird die Tagesordnung wie folgt abgehandelt:

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

#### 1. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner

Es werden keine Anfragen gestellt.

#### 2. Anfragen der Ausschussmitglieder

Es werden keine Anfragen gestellt.

#### 3. **16. Änderung des Bebauungsplanes 06/03 „Askamp“ im Bereich der Bachstraße, Feldstraße und Wiesenstraße im Ortsteil Leopoldshöhe** **hier: - Beratung und Beschluss über die verkehrstechnische Erschließung des Neubaugebietes** **- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Eingangs informiert AV Herr Puchert-Blöbaum die Anwesenden darüber, dass vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung der Mitglieder des Ausschusses stattgefunden habe.

Auf Wunsch stellt die Verwaltung anschließend die vier erarbeiteten Erschließungsvarianten (Anlage 1.3 - 1.6) und die zwei Untervarianten (Anlage 1.7 - 1.8) anhand einer Power-Point-Präsentation zusammengefasst vor.

AV Herr Puchert-Blöbaum erinnert daran, dass die Erschließung aus Sicht einer städtebaulich geordneten Entwicklung zu beurteilen sei. Ihm persönlich sei es dennoch wichtig, dass keine Enteignungen stattfinden. Er ergänzt, dass auch die Mitglieder des Hochbau- und Planungsausschusses immer dahingehend tendiert haben, dass ein möglichst geringer Eingriff in das Privateigentum stattfinden solle und in dem Zusammenhang keine Enteignungen durchgeführt werden.

Die SPD-Fraktion hält den Erschließungsvorschlag der Verwaltung (Anlage 1.5) für sinnvoll, um mit dem Bauleitplanverfahren jetzt erst einmal zu starten.

Die CDU-Fraktion befürwortet die Erschließungsvariante mit dem geringsten Eingriff in die Natur und Landschaft. Ihr ist wichtig, dass zum Schutz der Anwohner kein Durchgangsverkehr stattfindet.

Weiter spreche für die Variante „Erschließung über die Bachstraße“, so die CDU-Fraktion, dass der größte Teil der Flächen bereits im Eigentum der Gemeinde steht.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne schließt sich den anfangs gemachten Ausführungen des AV an. Auch sie sehen die Planung rein aus städtebaulicher Sicht, wollen aber ebenfalls keine Enteignungen.

Die Fraktion regt zusätzlich an, dass ein Fuß-/ Radweg zwischen den Wendehämmern vorgesehen wird.

Unter Berücksichtigung aller Stellungnahmen der Fraktionen schlägt AV Herr Puchert-Blöbaum vor, mit dem Bauleitplanverfahren zu starten. Er hält eine Kombination zwischen dem Erschließungsvorschlag „Erschließung nur über die Bachstraße“ (Anlage 1.5) und dem Vorschlag „Eigene Erschließung für Bachstraße und Wiesenstraße“ (Anlage 1.7) unter Berücksichtigung einer fußläufigen Verbindung zwischen den Wendeanlagen für sinnvoll.

Das Neubaugebiet wird somit über die Bachstraße erschlossen und sowohl die Bachstraße wie auch die Wiesenstraße erhalten eine eigene Wendeanlage. Wie von den Fraktionen gewünscht, findet kein Durchgangsverkehr statt.

Der Vorgehensweise stimmt der Ausschuss zu.

AV Herr Puchert-Blöbaum formuliert sodann folgenden Beschlussvorschlag:

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe stimmt der Erschließung über die Bachstraße, hier: Variante gem. 3. Änderung des B-Planes Nr. 06/03 „Askamp“ (Anlage 1.5) in Kombination mit der Variante, hier: Eigene Erschließung für Bachstraße und Wiesenstraße (Anlage 1.7) und unter Berücksichtigung einer fußläufigen Verbindung zwischen den Wendehämmern zu und beschließt auf dieser Grundlage die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

**- einstimmig -**

**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 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die CDU-Fraktion führt aus, dass sie einen Flächentausch im Verhältnis 2:1 aufgrund von Überhängen im Flächennutzungsplan so nicht hinnehmen könne. Sie bittet die Verwaltung diesbezüglich, mit der Bezirksregierung Gespräche bzw. Nachverhandlungen zu führen, mit dem Ziel, eine einfache Flächenrücknahme (Verhältnis 1:1) zu erreichen.

Weiter regt die CDU-Fraktion an, die Flächen für einen Flächentausch noch einmal zu überdenken. Sie schlägt vor, Flächen, welche sowieso nicht zur Verfügung stehen, hier: Flächen, welche sich innerhalb des anzunehmenden Immissionsradius um eine Hofstelle befinden, zum jetzigen Zeitpunkt aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Die Verwaltung solle diesbezüglich eine neue Variante für die Rücknahme von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan -zwischen den Ortsteilen Schuckenbaum und Leopoldshöhe- erarbeiten. In dem Zusammenhang schlägt die CDU-Fraktion vor, den Tagesordnungspunkt zurück in die Fraktionen zu verweisen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne erklärt, dass sie weiterhin eine sichtbare Trennung zwischen den Ortsteilen Leopoldshöhe und Schuckenbaum befürwortet, um so u.a. die Funktion als Kaltluftschneise zu erhalten. Daher favorisiere sie eine Vergrößerung des Grünstreifens zwischen den Ortsteilen.

Mit der räumlichen Trennung und der Erweiterung des Grünstreifens, so die Fraktion Bündnis 90/ Grüne, könne sie sich eine Bebauung an der Straße „Schötmarsche Straße“ vorstellen. Allerdings eine andere Bebauung für andere Bedarfe als von der Verwaltung vorgeschlagen. Dies sei allerdings nicht heute zu diskutieren, beendet sie ihre Ausführungen.

Die SPD-Fraktion spricht sich grundsätzlich für eine Bebauung an der Straße „Schötmarsche Straße“ aus. Sie hält den Vorschlag der CDU-Fraktion auf Vertagung unter den angesprochenen Gesichtspunkten vorerst jedoch für sinnvoll.

Sodann formuliert AV Herr Puchert Blöbaum den Arbeitsauftrag an die Verwaltung wie folgt:

Der Hochbau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit der Bezirksregierung Gespräche zu führen, mit dem Ziel, den Umfang des Flächentausches -derzeit 2:1- auf eine einfache Rücknahme zu reduzieren. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, eine andere Variante für die Rücknahme der Wohnbauflächen zwischen den Ortsteilen Schuckenbaum und Leopoldshöhe zu erarbeiten.

**- Zurückverwiesen -**

**5. Informationen der Verwaltung**

Es liegen keine Informationen vor.

**6. Bebauungsplan Nr. 01/06 „Gewerbegebiet Asemissen“ im Ortsteil Asemissen**

**- Sachstandsbericht zur Durchführung eines Änderungsverfahrens i.V.m den Ausgleichsmaßnahmen**

AV Herr Puchert-Blöbaum gibt bekannt, dass im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise einstimmig zugestimmt worden sei. Dem schließt sich der Hochbau- und Planungsausschuss an.

Dem Sachstandsbericht und der Vorgehensweise zum Bauvorhaben und den Ausgleichsmaßnahmen „Stellplatzanlage H & H Innovation“ Gewerbestraße 11, im Bebauungsplan Nr. 01/06 „Gewerbegebiet Asemissen“ wird zugestimmt.

**- einstimmig -**

**7. 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Gewerbegebiet Asemissen“ im Ortsteil Asemissen**

**hier:** - **Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (3), (6) (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB**  
- **Entwurfsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB**

Auf Nachfrage erläutert die Verwaltung, dass es sich bei den bereits angefangenen Baumaßnahmen um vorbereitende Maßnahmen in Absprache mit dem Kreis Lippe handele. Sodann beschließt der Ausschuss wie folgt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 01/06 „Gewerbegebiet Asemissen“ ist als 4. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 1 (3), (6) und (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Entwurf für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Gewerbegebiet Asemissen“ wird beschlossen.
3. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Gewerbegebiet Asemissen“ 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 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Gewerbegebiet Asemissen“ 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. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/06 „Birken-Süd“ im Ortsteil Greste (nördlich Pansheider Weg)**

**hier:** - **Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (3) und (6) BauGB i.V.m. § 13 BauGB**  
- **Entwurfsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB**

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne hält die Festsetzung des Baumes in der Bebauungsplanänderung für lobenswert und ist der Meinung, dass die gemeindlichen Planungen somit auf dem richtigen Weg seien. AM Graf von der Schulenburg gibt dagegen zu bedenken, dass bei dieser Vorgehensweise, die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sehr viel an Flexibilität bei ihren Planungen verlieren. Anschließend lässt der AV über den Beschlussvorschlag abstimmen.

1. Der Bebauungsplan Nr. 04/06 „Birken-Süd“ ist als 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 1 (3) und (6) BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Entwurf für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/06 „Birken-Süd“ wird beschlossen.
3. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/06 „Birken-Süd“ 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 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/06 „Birken-Süd“ 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 -**

**9. Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neugestaltung des Ortskernes Leopoldshöhe“**

AV Herr Puchert-Blöbaum erklärt, dass es sich bei der Aufhebung um eine Formsache gemäß Baugesetzbuch handele. Es folgt die Beschlussempfehlung an den Rat.

Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die als Anlage beigefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neugestaltung des Ortskernes Leopoldshöhe“ zu beschließen.

**- einstimmig -**

AV Herr Puchert-Blöbaum schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 18:43 Uhr.

Puchert-Blöbaum  
Ausschussvorsitzender

Wiemer  
Schriftführerin