Niederschrift

über die 10. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)
am 16.03.2016

Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:02 Uhr

Anwesend sind:

SPD: Herr Puchert-Blöbaum (Ausschussvorsitzender), Herr Brinkmann, Herr Dück (für Herrn Jahn), Herr Geisler (für Herrn Hanning), Herr Heidemann, Herr Porschen, (für Herrn Rösner), Herr Schmidt

CDU: Herr Gräfe (stellvertr. Ausschussvorsitzender), Frau Birkmann, Herr Daake, Herr Niemann, Herr Schulz (für Herrn Meckelmann), Herr Wehmeier (für Herrn Siefert)

B90/Grüne: Herr Gadow, Herr Hachmeister

FDP: Graf von der Schulenburg (mit beratender Stimme)

Verwaltung: FBL Herr Oortman, Frau Knipping, Herr Raddatz, 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.

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

Es werden keine Anfragen gestellt.

3. Informationen der Verwaltung

Es liegen keine Informationen vor.

4. 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/01 "Gelände Niebling"
<u>hier:</u> - Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit/ der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB
- Satzungsempfehlung an den Rat

Die Verwaltung verweist auf die Tischvorlage (Anlage 1) und schlägt vor, die Begründung und die Festsetzung dementsprechend zu konkretisieren. Die Ausschussmitglieder stimmen der Vorgehensweise zu. Sie befürworten die Bebauungsplanänderung, da dadurch u.a. zusätzliche Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken geschaffen werden können und somit der öffentliche Verkehrsraum entlastet werde.
Sodann wird wie folgt abgestimmt:

1) Die Begründung und die Festsetzung des Bebauungsplanes wird gem. der Empfehlung der Verwaltung konkretisiert.
2) Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/01 „Gelände Niebling“ als Satzung zu beschließen.

- einstimmig -

5. 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 "Leopoldshöhe-Nord" (Blatt B)
<u>hier:</u> - Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit/ der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB
- Satzungsempfehlung an den Rat

Die Verwaltung verweist auf die Tischvorlage (Anlage 2) und schlägt vor, die Begründung und die Festsetzung dementsprechend zu konkretisieren. Die Ausschussmitglieder stimmen der Vorgehensweise zu. Sie befürworten die Bebauungsplanänderung, da dadurch u.a. zusätzliche Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken geschaffen werden können und somit der öffentliche Verkehrsraum entlastet werde.
Sodann wird wie folgt abgestimmt:

1) Die Begründung und die Festsetzung des Bebauungsplanes wird gem. der Empfehlung der Verwaltung konkretisiert.
2) Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe Nord“ (Blatt B) als Satzung zu beschließen.

- einstimmig -

6. 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe Nord“ (Blatt A) im beschleunigten Verfahren
<u>hier:</u> - 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 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe Nord“ (Blatt A)

Von Seiten der Ausschussmitglieder werden keine weiteren Ausführungen gewünscht.
AV Herr Puchert-Blöbaum lässt über den Beschlussvorschlag wie folgt abstimmen:

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 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe Nord“ (Blatt A)“ mit Text und Begründung als SATZUNG nach § 10 (1) BauGB zu beschließen.

- einstimmig -

7. 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/03 „Askamp“ im Bereich der Bachstraße, Feldstraße und Wiesenstraße im Ortsteil Leopoldshöhe

hier: - Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Da zu diesem Tagesordnungspunkt sehr viele Zuhörerinnen und Zuhörer anwesend sind, erklärt AV Herr Puchert-Blöbaum eingangs den Verfahrensablauf. Er erklärt, dass es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um ein Vollverfahren handele. Die Verwaltung habe ein Plankonzept mit dem Ziel erarbeitet, heute einen Beschluss vom Ausschuss für die frühzeitige Beteiligung zu erhalten. Nach der vierwöchigen frühzeitigen Beteiligung findet dann die ebenfalls vierwöchige öffentliche Auslegung statt.
Jeder hat somit zweimal die Gelegenheit, selber oder z.B. auch durch einen Anwalt, Anregungen und Stellungnahmen einzureichen, bevor der Rat über die endgültige Bebauungsplanänderung beschließt und diese dann Rechtskraft erlangt.
Die Verwaltung erläutert, dass der rechtskräftige Bebauungsplan bereits Bauflächen vorsehe. Die Änderung solle die städtebaulichen Missstände beheben (u.a. fehlende Wendeanlagen) und die privaten Belange der von einer Grundstücksabgabe betroffenen Eigentümer klären.
Das Plankonzept sei aufgrund der geführten Gespräche (s. Abwägung, Begründung) und der Fahrkurvenanalyse erarbeitet worden und stelle nun den Anfang des Bauleitplanverfahrens dar.
Zusammengefasst beinhaltet die Änderung die folgenden zwei Schwerpunkte:
1. Baufläche
2. verkehrliche Situation.

AM Herr Geisler hält die Flächenbedarfe für die notwendige Fahrbahnverbreiterung und somit die Flächenabgabe der betroffenen Grundstückseigentümer für so gering, dass es seiner Meinung nach daran nicht scheitern dürfe.
Er weist darauf hin, dass es auch Möglichkeiten einer Flächeninanspruchnahme gebe, ohne dass die Eigentümer verkaufen müssten. Man könne z.B. eine Dienstbarkeit vertraglich vereinbaren.

Da es sich um ein sogenanntes erstes Planungskonzept handelt, so die SPD-Fraktion, stimmt sie der frühzeitigen Beteiligung heute zu.

Die CDU-Fraktion hält die Umsetzung des Rahmenplanes A für nicht wünschenswert. Insgesamt ist sie der Meinung, dass die Planung aufgrund der Eigentumsverhältnisse schwer umsetzbar sei.
Die CDU-Fraktion erklärt, dass sie der frühzeitigen Beteiligung heute dennoch zustimmt.
Die weitere Vorgehensweise werde sie von den eingehenden Stellungnahmen und Anregungen abhängig machen. Sie beendet ihre Ausführungen mit dem Hinweis, dass eine Enteignung für sie nach wie vor außer Frage stehe.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne wünscht sich einen möglichst geringen Flächenverbrauch für die Verkehrsflächen. Sie regt an, zu prüfen, ob sich derartig lange Erschließungswege für eine kleine Anzahl von Häusern -wie sie das Konzept vorsehe- finanziell überhaupt rechnen.
Da diese Fragen und evtl. andere mögliche Alternativen im Verfahren geklärt werden, stimmt sie der frühzeitigen Beteiligung heute zu, so die Fraktion Bündnis 90/ Grüne. Sie ergänzt abschließend, dass auch für Sie eine Enteignung nicht in Frage komme.

Dem Beschlussvorschlag wird somit zugestimmt.

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe stimmt der Erschließung über die Bachstraße für das Neubaugebiet A und über die Wiesenstraße für das Neubaugebiet B zu.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt die in der Begründung unter Punkt III.2 aufgeführten „Stellungnahmen der Gemeinde Leopoldshöhe“ zu den Aussagen, Äußerungen und Anregungen aus der Öffentlichkeit hinsichtlich der privaten Belange.

3. Der Hochbau- und Planungsausschuss nimmt darüber hinaus die Ausführungen zur 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/03 „Askamp“ zustimmend zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

- einstimmig -

8. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“

<u>hier:</u> - Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Auslegungsbeschluss

Eingangs erklärt die Verwaltung, dass in Leopoldshöhe weiterhin eine große Nachfrage an Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser und ein großer Bedarf an Mietwohnungen bestehe.
In dem Zusammenhang berücksichtige das Plankonzept nun Flächen für Wohnbebauung (5 Mehrfamilienhäuser und eine Anzahl an Ein- bis Zweifamilienhäuser), Flächen für den Gemeinbedarf (vorhandene Kindertagesstätte mit Erweiterungsmöglichkeit) und Flächen für Gewerbe (für das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, wie z.B. kleinere Handwerksbetriebe).
Für die Wasserrückhaltung sei ebenfalls eine großzügig bemessene Fläche vorgesehen, welche bepflanzt werden solle.
Der geplante Lärmschutzwall werde ebenfalls bepflanzt und der Ortsrand begrünt. Diese Maßnahmen tragen zur Begrünung des Baugebietes bei.
Grundsätzlich sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
Auch im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ müsse der Flächennutzungsplan geändert werden, führt die Verwaltung weiter aus, da die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes u.a. einen notwendigen Tausch von Wohnbauflächen beinhalte. Zu Gunsten der Wohnbauflächen „Am Gieselmannkreisel“ werde auf Flächen im Bereich „Brunsheide“ verzichtet. Für die Verwaltung gibt es allerdings derzeit keine Alternativen, zumal die Flächen im Bereich Brunsheide bekannterweise nicht als Bauland zur Verfügung stehen.
AV Herr Puchert-Blöbaum gibt bekannt, dass die frühzeitige Beteiligung stattgefunden habe und die Stellungnahmen mit den Abwägungen vorliegen.

Die CDU-Fraktion erklärt, dass sie mit der Entwicklung der Bauleitplanverfahren zufrieden sei, insbesondere über den jetzt möglichen 1:1 Flächentausch im Flächennutzungsplan.
Sie befürchtet allerdings, dass der Lärmschutzwall für die direkt dahinter liegenden Zweifamilienhäuser nicht ausreichen werde.
Trotzdem stimmt sie der öffentlichen Auslegung heute zu.
Die Verwaltung weist in Bezug auf die Lärmschutzmaßnahmen auf die vorliegenden Gutachten hin. Die ermittelten Werte entsprechen den Werten für gesundes Wohnen in einem Mischgebiet.
Sie ergänzt, dass der Lärmschutzwall zusätzlich eine einreihige Bepflanzung erhält.
Eventuelle Änderungen sind im Verfahren zu klären.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne ist weiterhin der Meinung, dass die Trennung der Ortsteile Leopoldshöhe und Schuckenbaum erhalten und zugunsten der Kaltluftschneise eher vergrößert werden müsse.
Das Planungskonzept mit der vorgesehenen Mischbebauung, so die Fraktion, sei zwar gut, trotzdem wären weitere Vorschläge mit anderen Ideen für die Bebauung der Fläche „Am Gieselmannkreisel sinnvoll gewesen.
Abschließend erklärt sie, dass sie der Aufstellung des Bebauungsplanes heute zustimmt, jedoch nicht der Änderung des Flächennutzungsplanes.
Die Verwaltung erinnert daran, dass sie sich auf Wunsch der Fraktion Bündnis 90/ Grüne mit der Hochschule OWL in Detmold in Verbindung gesetzt habe, diese jedoch aus Zeitgründen abgesagt hätte.

Die SPD-Fraktion begrüßt, dass das Planungskonzept u.a. auch Flächen für Mehrfamilienhäuser berücksichtige. Sie stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes zu.
AM Herr Brinkmann schlägt vor, einen Versuch mit genossenschaftlichem Bauen zu starten.
In der Regel handele es sich bei den Projekten um eine Mischung aus Miete und Eigentum. Es werde qualitativ hochwertiger Wohnraum zu konstant günstigen Preisen angeboten. Mitglieder erhalten ein

lebenslanges Wohnrecht, was wiederum zu einer Stabilisierung von Wohnbereichen führe.

Im Anschluss lässt AV Herr Puchert-Blöbaum wie folgt über den Beschlussvorschlag abstimmen:

1. Die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge zur Abwägung“ zu den Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß §§ 2 (2), 3 (1), 4 (1) BauGB werden gemäß Beratungsergebnis beschlossen.

- einstimmig -

2. Der Bebauungsplan Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ wird mit der Begründung einschließlich Umweltbericht als Entwurf beschlossen.

- einstimmig -

3. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.

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

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ sowie der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sind für die Dauer eines Monats gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

- einstimmig -

5. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.

- einstimmig –

AV Herr Puchert-Blöbaum schließt die öffentliche Sitzung um 18.58 Uhr.

Puchert-Blöbaum Ausschussvorsitzender	Wiemer Schriftführerin