

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister

BESCHLUSS

der 10. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)

am 16.03.2016:

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

Beschluss:

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.

Beratungsergebnis: - einstimmig -

Beschluss:

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

Beratungsergebnis: - einstimmig -

Beschluss:

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

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

Beschluss:

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.

Beratungsergebnis: - einstimmig -

Beschluss:

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.

Beratungsergebnis: - einstimmig -