

Niederschrift

über die 11. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)
am 09.06.2016

Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:55 Uhr

Anwesend sind:

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

CDU: Herr Gräfe (stellvertr. Ausschussvorsitzender), Herr Daake, Herr Koch, Herr Meckelmann, Herr Niemann, 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: 4

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

AM Herr Brinkmann erinnert an seinen Vorschlag, für das neue Wohnbaugebiet „Am Gieselmannkreisel“ einen Versuch mit genossenschaftlichem Bauen zu starten. Er vermisst hierzu eine Stellungnahme der Verwaltung. Die Verwaltung weist auf die Zuständigkeit des Betriebsausschusses Immobilien und Gebäudemanagement hin.

AM Herr Jahn erkundigt sich, ob der Verwaltung neue Informationen bezüglich der Bebauung des ehemaligen „Möbel Fillies Gelände“ vorliegen. Dies wird von Seiten der Verwaltung verneint.

AM Herr Schmidt fragt nach, ob alle Grundstücke im neuen Baugebiet „Am Gieselmannkreisel“ bereits verkauft worden seien. Der Verkauf der Grundstücke findet erst nach Rechtskraft des

Bebauungsplanes statt, so die Verwaltung.

3. Informationen der Verwaltung

Es liegen keine Informationen vor.

4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07/01 „VDK-Siedlung“ im Ortsteil Nienhagen

Antragsteller: [REDACTED], 33818
Leopoldshöhe im Bereich Weststraße

Die CDU-Fraktion erkundigt sich, ob noch mit einer Abstufung der Bielefelder Straße gerechnet werden könne. Entsprechend dem Schreiben von Straßen NRW (s. Seite 4 der Einladung), sei nicht davon auszugehen, so die Verwaltung.

Im Anschluss wird wie folgt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt:

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07/01 „VDK-Siedlung“ zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

- einstimmig -

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

hier:

- **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**
- **Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes als Empfehlung an den Rat**
- **Satzungsempfehlung an den Rat über den Bebauungsplan**

Gem. § 31 GO NRW nimmt AM Graf von der Schulenburg nicht an der Beratung zu diesem TOP teil.

Eingangs weist AV Herr Puchert-Blöbaum auf sieben Änderungen hin, welche auf Seite 97 der Einladung (1. Nachgang/ Ergänzung) aufgelistet worden seien. Die aufgeführten Änderungen berühren jedoch nicht die Grundzüge der Planung, so dass mit den Bauleitplanverfahren fortgefahren werden könne.

Die CDU-Fraktion erkundigt sich nach einem möglichen Verfahrensfehler, welcher von einem Einwender unterstellt werde (s. Seite 10 der Einladung).

Hierzu erklärt die Verwaltung, dass die Bekanntmachung die Angaben der vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen beinhaltet.

Eine weitere Stellungnahme beinhaltet die Aussage, dass die Bauleitplanverfahren gegen die Ziele der Raumordnung verstoßen, so die CDU-Fraktion. Von Seiten der Bezirksregierung, so die Verwaltung, sei die Anfrage gem. § 34 LPIG positiv beantwortet worden. Die Verwaltung ergänzt, dass nach Rücksprache mit den Gutachtern, diese keinen Bedarf sehen, die Fachgutachten diesbezüglich nachzuarbeiten. Lediglich eine zusätzliche Aussage zu den Zugvögeln sei ergänzt worden.

Weiter kritisiert die CDU-Fraktion die noch fehlende Aussage zur Entwässerung. Sie möchte u.a. sichergestellt wissen, dass die Landwirtschaft nicht beeinträchtigt werde.

Ein weiterer Punkt ist der Lärm- bzw. Schallschutz. Die im Gutachten angegebenen Werte hält die CDU-Fraktion für kritisch.

Die Verwaltung führt aus, dass ein Entwässerungskonzept erarbeitet worden sei. Derzeit laufen noch Gespräche um die Umsetzung (hier: die Einleitungserlaubnis) sicher zu stellen.

Hinsichtlich aufkommender Immissionen macht die Verwaltung deutlich, dass das geplante Gewerbegebiet lärmtechnisch unproblematisch sei.

Bei den von der CDU-Fraktion angesprochenen und befürchteten Lärmbelastigungen handelt es sich um Verkehrslärm, ausgehend von der Erschließungsstraße, nicht ausgehend von der Umgehungsstraße.

AV Herr Puchert-Blöbaum ergänzt, dass diese Messwerte vermutlich in jedem Wohngebiet erreicht werden. Er weist in dem Zusammenhang auf das Schallschutzgutachten hin und zitiert aus dem

Fachgutachten den zusammenfassenden letzten Absatz: „In dem gesamten geplanten allgemeinen Wohngebiet sind gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB gegeben.
Die insbesondere nachts vorherrschenden Pegel oberhalb der idealtypischen Orientierungswerte stellen zwar –bezogen auf das Planungsziel „allgemeines Wohngebiet“- schädliche Umwelteinwirkungen dar, allerdings mit nur belästigendem Charakter.“

Anschließend weist AV Herr Puchert-Blöbaum auf die Möglichkeit hin, heute nicht über die Satzungsempfehlung an den Rat zu beschließen. So bestehe die Gelegenheit, über die heute erhalten Informationen noch mal in den Fraktionen zu beraten. Der Rat könne auch ohne die Satzungsempfehlung des Hochbau- und Planungsausschusses am 23.06.2016 den Satzungsbeschluss fassen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne erklärt, dass sie weiterhin gegen die Änderung des FNP sei. Auch wenn heute kein Beschluss gefasst werde, werde sie in der Ratsitzung die Änderung ablehnen.

Anschließend beantragt die CDU eine Sitzungsunterbrechung.

Die Sitzung wird von 18.21 Uhr bis 18.30 Uhr unterbrochen.

Die CDU-Fraktion bittet um Zurückweisung in die Fraktionen.
Der Bitte wird entsprochen.

Zurückverwiesen

6. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“ im beschleunigten Verfahren

hier: - **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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“**

Über den Beschlussvorschlag wird wie folgt abgestimmt:

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die in der Anlage 7 aufgeführten „Vorschläge zur Abwägung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 2 (2), 3 (2) und 4 (2) BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“ zu beschließen.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“ mit Text und Begründung als **SATZUNG** nach § 10 (1) BauGB zu beschließen.

- einstimmig -

Der Ausschussvorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 18.34 Uhr.

Puchert-Blöbaum
Ausschussvorsitzender

Wiemer
Schriftführerin