

Niederschrift

über die 13. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)
am 10.11.2016

Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:55 Uhr

Anwesend sind:

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

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: Herr Oortman, Frau Knipping, Herr Raddatz, Frau Hilbrink

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 Eingang in die Tagesordnung bedankt sich AV Herr Jahn bei Herrn Oortman für die gute Zusammenarbeit und wünscht ihm für den Ruhestand alles Gute.

Die Tagesordnung wird wie folgt abgehandelt:

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Bestellung einer Schriftführerin/ eines Schriftführers und einer Stellvertreterin/ eines Stellvertreters

Seitens der Verwaltung wird als Schriftführerin Frau Tanja Hilbrink und als Vertreter Herr Thomas Niebuhr vorgeschlagen.

Der Hochbau- und Planungsausschuss folgt diesem Vorschlag.

- einstimmig -

2. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner

Anfragen werden zum Tagesordnungspunkt 5, Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/001 „Betreutes Wohnen und Tagespflege Bechterdissen“ in einem Teilbereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche / Grünfläche an der Straße „Im Schmeltebruch“ im Ortsteil Bechterdissen, gestellt.

Frau Böhmer, Anwohnerin der Milser Heide, stellt Fragen zur Gebäudehöhe, Traufhöhe, Anzahl der Wohnungen, Grundstücksgröße, Entwässerung, Müllentsorgung sowie Beginn der Baumaßnahmen.

Frau Jung, ebenfalls Anwohnerin der Milser Heide, stellt Fragen zur Gebäudeausrichtung.

Die Verwaltung erklärt, dass diese Fragen unter Punkt 5 der Tagesordnung beantwortet werden.

3. Anfragen der Ausschussmitglieder

AM Herr Hachmeister erkundigt sich zu dem Stand des Verfahrens zum Gebietsentwicklungsplan.

AM Herr Gräfe schließt sich der Frage an in Bezug auf den Landesentwicklungsplan.

Die Verwaltung gibt an, dass zum Verfahrensstand des Gebietsentwicklungsplanes nichts bekannt sei und das Verfahren zum Landesentwicklungsplan noch läuft.

4. Informationen der Verwaltung

Es liegen keine Informationen der Verwaltung vor.

5. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für die Errichtung einer baulichen Anlage für betreutes Wohnen und Tagespflege

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/001 „Betreutes Wohnen und Tagespflege Bechterdissen“ in einem Teilbereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche / Grünfläche an der Straße „Im Schmeltebruch“ im Ortsteil Bechterdissen

Einleitung des Verfahrens zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

hier:

- **Beschluss zur Annahme des Antrages auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
- **Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**
- **Beschluss zur Einleitung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens**

Vorab wurde eine Tischvorlage, hier: Antrag auf Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 12 Abs. 2 BauGB, verteilt (siehe Anlage 1).

Herr Runge vom Planungsbüro Drees & Huesmann erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation (siehe Anlage 2). Herr Runge kommt nach der Präsentation auf die Fragen der Einwohnerinnen zurück und beantwortet diese. Zum Beispiel erläutert er, wie der flächenmäßige Unterschied zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan zustande kommt. Er erklärt, dass Erschließungsfragen im Laufe des Verfahrens erläutert werden. Des Weiteren gibt er an, dass Aufmessungen bezüglich der Höhenpunkte stattgefunden haben, diese aber nicht als Baubeginn zu werten seien.

Zum Abschluss bietet Herr Raddatz den Bürgern an, vorhandene Fragen auch noch vor Beginn des Bauleitplanverfahrens zu beantworten.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne spricht sich gegen eine so massive Bebauung im Landschaftsschutzgebiet aus. Die Größendimensionen des Gebäudes sowie der Umfang der Begrünung seien nicht mehr so wie ursprünglich angedacht.

Die CDU- Fraktion steht dem Vorhaben positiv gegenüber und stimmt für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens.

AM Graf von der Schulenburg stellt noch mal die Gebäudestellung/Gebäudeausrichtung in Frage.

Die Verwaltung erklärt, dass die geplante Gebäudestellung auf den Vorgaben der Bezirksregierung beruht.

AM Herr Niemann gibt zu bedenken, dass die Anzahl der Parkplätze nicht ausreichend ist. Die Verwaltung gibt an, solche Fragen und auch Erschließungsfragen während des Bauleitplanverfahrens zu klären.

Sodann formuliert AV Herr Jahn den Beschlussvorschlag und es wird wie folgt abgestimmt:

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt, den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in einem Teilbereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche / Grünfläche an der Straße „Im Schmeltebruch“ im Ortsteil Bechterdissen zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für die Errichtung einer baulichen Anlage für betreutes Wohnen und Tagespflege anzunehmen (s. Anlage 1 - Tischvorlage).
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bezeichnung Nr. 02/001 „Betreutes Wohnen und Tagespflege Bechterdissen“ gem. § 2 (1) BauGB neu aufzustellen.
Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan vorgenommene Abgrenzung im Sinne des § 9 (7) BauGB verbindlich.
3. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zu ändern (23. Änderung) (s. Planzeichnung auf Seite 15 der Einladung).
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist auf der Grundlage der allgemeinen

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie der Darstellung und Begründung zur 23. 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.

- 10 Ja-Stimme(n), 2 Nein-Stimme(n), 3 Enthaltung(en) -

6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/07 „Holzkamp“ im Bereich zwischen Grester Straße und Kastanienweg

Nach reger Diskussion der Ausschussmitglieder erklärt Herr Raddatz, dass es vorliegend nur um die Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens geht. Gespräche mit den Nachbarn werden bei positiver Entscheidung seitens der Verwaltung gesucht, da eine gemeinsame Planung mit den Nachbarn für das Änderungsverfahren notwendig ist.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne und die CDU-Fraktion sprechen sich für eine Nachverdichtung aus.

Die SPD-Fraktion sieht Abstimmungsbedarf mit den Nachbarn und gibt an, nur unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass alle betroffenen Grundstückseigentümer mit einer Bebauungsplanänderung einverstanden sind. Unter diesem Vorbehalt soll die Verwaltung das Gespräch mit den Nachbarn suchen.

Es wird beantragt, den Tagesordnungspunkt in die Fraktionen zu verweisen.

Dem Antrag wird zugestimmt.

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/07 „Holzkamp“ zu.

Vor Einleitung des Änderungsverfahrens wird der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit den direkt betroffenen Grundeigentümern abgestimmt.

Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller.

Zurückverwiesen

7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 "Mackenbreite" im Ortsteil Greste im Bereich der Waldstraße

AV Herr Jahn nimmt gem. § 31 GO NRW nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil und übergibt den Vorsitz an den stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Gräfe. Herr Gräfe erklärt, dass dieser Tagesordnungspunkt in der Sitzung am 08.09.16 in die Fraktionen zurückverwiesen wurde.

Frau Knipping erläutert noch einmal den Antrag und geht auf Nachfrage eines AM auch auf den Schattenwurf des geplanten Gebäudes ein. Nach Schattenwurfberechnungen würde keine Beeinträchtigung der anderen Gebäude entstehen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne sowie die SPD-Fraktion geben an, bei ihrer Meinung zu bleiben, da es für das Grundstück bereits eine Bebauungsplanänderung gegeben hat und in diesem Zusammenhang alle Argumente ausgetauscht und abgewogen wurden.

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Gräfe verliert den Beschlussvorschlag und es wird wie folgt abgestimmt.

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 „Mackenbreite“ zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

- 0 Ja-Stimme(n), 8 Nein-Stimme(n), 6 Enthaltung(en) -

8. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt B) im Ortsteil Leopoldshöhe

Antragsteller: Sergej Eisenbraun, Dorfstraße 15a, 32791 Lage
Bauvorhaben: Gärtnerei, Hovedisser Straße

Die Verwaltung erläutert den Antrag und spricht sich positiv für eine Nachverdichtung in dieser zentralen Lage aus.

AM Herr Koch weist darauf hin, dass sich an der Stelle der geplanten Zuwegung ein alter Brunnen befindet. Dies würde auch die ungewöhnliche Wegeführung erklären.

Des Weiteren wird die Parksituation angesprochen.

Anschließend wird wie folgt abgestimmt:

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt B) zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

- einstimmig -

9. Beratung und Beschluss zum Bebauungsvorschlag des ehemaligen Bolz- und Spielplatzgrundstückes Am Mühlenbach / Schuckenhofstraße im Bebauungsplan Nr. 08/04 „Königskamp“ im Ortsteil Schuckenbaum

Investor: Reimer Wohnungsbau GmbH, Sudbrackstr. 12, 33611 Bielefeld
Bauvorhaben: Errichtung von 6 Doppelhäusern und einem Gebäude mit 10 Wohnungen

Die Verwaltung stellt den Bebauungsvorschlag des Investors vor. Dieser löst rege Diskussion unter den Ausschussmitgliedern aus.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne weist darauf hin, dass auf dieser Fläche Altlasten gefunden wurden und der Investor vor Baubeginn Nachweise hierüber erbringen muss, inwieweit die Fläche belastet ist.

Eine Bebauung auf eine Altlastfläche muss von Anfang an ausgeschlossen werden.

Die Verwaltung erklärt, dass keine eingetragene Altlast beim Kreis Lippe vorliegt, lediglich an einer Stelle des Grundstücks wurde etwas gefunden. Bohrerergebnisse liegen vor und sind dem Investor bekannt.

AM Herr Hanning betont, dass der Investor für mögliche spätere Schäden an der Straße vertraglich zur Haftung gezogen werden muss, und dies nicht auf dem Rücken der restlichen Eigentümer ausgetragen werden kann.

Die Verwaltung erklärt, dass grundsätzlich vor einer solchen Baumaßnahme ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird, um Schäden an der Straße zu protokollieren.

Es herrscht die einheitliche Meinung, dass eine Nachverdichtung grundsätzlich befürwortet wird, jedoch nicht in dem Umfang und der Massivität des vorgestellten Konzeptes. Ein Spielplatz soll auf jeden Fall realisiert werden. Des Weiteren wird die Anzahl der Parkflächen angesprochen.

Generell wird ein „abgespecktes“ Konzept gefordert, welches im Einklang mit der vorhandenen Bebauung und der Landschaft steht.

Die CDU-Fraktion fordert von dem Investor die Erstellung eines Massenmodells zur besseren Beurteilung und beantragt die Zurückweisung des Tagesordnungspunktes in die Fraktionen.

Dem Antrag wird zugestimmt.

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/04 „Königskamp“ zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens. Das Bebauungskonzept dient dabei als Grundlage, wobei der Ersatzspielplatz zu erbringen ist.

Vor dem Aufstellungsbeschluss hat der Investor eine städtebauliche Entwurfsdarstellung vorzulegen, aus der die gestalterische Wechselwirkung zwischen dem Geländeverlauf, dem Gebäudebestand und dem Neubaubereich erkennbar wird

Zurückverwiesen

AV Herr Jahn schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 19.45 Uhr.

Jahn
Ausschussvorsitzender

Hilbrink
Schriftführerin