Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

B E S C H L U S S

der 20. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)

am 25.01.2018:

4. 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.

23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

- 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 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

- Empfehlung zur Fassung des Feststellungsbeschlusses an den Rat über die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Herr Runge vom Planungsbüro Drees & Huesmann erklärt mit Hilfe einer Präsentation den Sachstand (siehe Anlage). Im Rahmen dessen werden die vorher gestellten Fragen der Anwohnerin erläutert.

Nachfragen kommen seitens der Fraktion B´90/Grüne zur Standortanalyse und wie es letztendlich zu dieser Fläche gekommen sei. Herr Runge erklärt, dass eine landeplanerische Anfrage gestellt und Standortalternativen gesucht worden seien. Schlussendlich sei aber nur noch die jetzige Fläche übriggeblieben.
AV Herr Jahn fragt nach, wer für Straßenschäden aufkomme. Herr Runge gibt an, dass eine Straßenbestandsaufnahme stattfände, wie im Vorfeld bei jedem Bauvorhaben, um eventuelle Schäden zu dokumentieren.
FBL Herr Puchert-Blöbaum erläutert noch einmal, wie es zu der jetzigen Ausrichtung des Gebäudes gekommen sei. Der zuständige Sachbearbeiter bei der Bezirksregierung wurde noch nicht erreicht, jedoch habe der Kreis Lippe damals auch eine Stellungnahme abgegeben, die die jetzige geplante Ausrichtung des Gebäudes forderte. Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW empfahl ebenfalls diese Ausrichtung.
AM Herr Kraut stellt die Frage, ob die Belegung der Zimmer konfessionsgebunden erfolgen solle.
Dies wird seitens Herrn Runge verneint, jedoch sei der überwiegende Anteil für Gemeindemitglieder der Mennoniten bestimmt.
AM Herr Hachmeister gibt an, dass zwischen Bebauung und Waldfläche ein Abstand von mindestens 35 m einzuhalten sei. Dieser Abstand sei aber nicht gegeben. Des Weiteren sei das Gebäude ursprünglich viel kleiner geplant gewesen. Alternativ verfügbare Flächen seien damals nicht in Betracht gezogen worden. Er appelliert dafür, sich gegen das geplante Vorhaben auszusprechen.
Einen per Erlass geregelten Abstand zur Waldfläche gäbe es nicht mehr, sodass Planungen näher an Wälder heranrücken können, erläutert Herr Runge.
Des Weiteren wird seitens der Fraktion B´90/Grüne verlangt, berechnen zu lassen, wie viel Verlust der Gemeinde bei dem Tausch der beiden Flächen (Bobes Feld/ Milser Heide) entstanden sei. Die ehemalige Fläche für Gemeinbedarf sei nun eine Ausgleichsfläche und hätte dadurch erheblich an Wert verloren.

So eine Berechnung sei nicht möglich. Es handele sich um eine politische Entscheidung die zu treffen sei, so FBL Herr Puchert-Blöbaum.
Die CDU-Fraktion begrüße die geplante Bebauung und sehe alle Aspekte als ausreichend berücksichtigt. Eine Vergleichsberechnung einer Fläche, die für soziale Zwecke entstehen solle, sei nicht funktional.
Es wird nochmals nachgefragt, ob die Firsthöhe von 11,5m des mittleren Gebäudeteils auf Grund des Fahrstuhls notwendig sei. Dies bejaht Herr Runge.
Die SPD-Fraktion empfinde das geplante Gebäude zwar als sehr groß und massig, jedoch begrüße sie grundsätzlich das Projekt, neue Betreuungsplätze für Senioren in einer attraktiven Wohngegend zu schaffen.
Nach reger Diskussion verließt AV Herr Jahn den Beschlussvorschlag.

Beschlussempfehlung:

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe die in der Anlage 6 und 12 aufgeführten „Vorschläge zur Abwägung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/001 „Betreutes Wohnen und Tagespflege Bechterdissen“ sowie zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe die in der Anlage 7 und 13 aufgeführten „Vorschläge zur Abwägung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/001 „Betreutes Wohnen und Tagespflege Bechterdissen“ sowie zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

3. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe den vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/001 „Betreutes Wohnen und Tagespflege Bechterdissen“ mit der Begründung als Satzung zu beschließen.

4. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung den abschließenden Feststellungsbeschluss zu fassen.

Beratungsergebnis: - 12 Ja-Stimme(n), 2 Nein-Stimme(n), 0 Enthaltung(en) -