

Niederschrift

über die 20. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)
am 25.01.2018

Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

Anwesend sind:

SPD: Herr Jahn (Ausschussvorsitzender), Herr Brinkmann, Herr Hanning, Herr Hoffmann, Herr Kraut, Herr Rösner

CDU: Herr Daake (stellv. Ausschussvorsitzender), Herr Berg, Herr Fiedler, Herr Axel Meckelmann, Herr Max Meckelmann, Herr Niemann

B90/Grüne: Herr Gadow, Herr Hachmeister

Verwaltung: FBL Herr Puchert-Blöbaum, Frau Knipping, Frau Hilbrink

Zuhörer: zahlreich

Presse: 1

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Vor Abhandlung der Tagesordnung wird das Ausschussmitglied Herr Kraut (SPD) durch den Ausschussvorsitzenden Herrn Jahn zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben gem. § 58 Abs.1 i.V.m. § 67 Abs. 3 GO NRW verpflichtet.

Die Tagesordnung wird wie folgt abgehandelt:

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner

Eine Anwohnerin der Straße „Milser Heide“ stellt einige Fragen zum TOP 4 der Sitzung. Sie möchte wissen, ob bezüglich der Ausrichtung des Gebäudes seitens der Verwaltung nochmals Kontakt mit der Bezirksregierung aufgenommen worden sei. Außerdem sei ihr der genaue Zusammenhang mit der Ausgleichsfläche „Bobes Feld“ im Rahmen der Siedlungsflächenbilanz unklar. Des Weiteren wird gefragt, ob die Gebäudehöhe sowie das geplante Wirtschaftsgebäude so umgesetzt würden, wie ursprünglich geplant. Als letztes stellt sie Fragen zur Ausgleichspflanzung zur freien Landschaft und wer für eventuelle Schäden an der Straße durch Baufahrzeuge aufkomme.

Ein Anwohner des „Ginsterweges“ möchte zum TOP 6 wissen, wer für Straßenschäden auf Grund der Baumaßnahme des Pflegeheims Greste aufkomme.

Die Fragen werden im Laufe der Sitzung beim jeweiligen TOP beantwortet.

2. Anfragen der Ausschussmitglieder

keine

3. Informationen der Verwaltung

keine

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 verläßt 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 vorhabenbezogenen 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.

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

5. 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/02 „Barkhauser Bruch“ im Ortsteil Asemissen im Bereich Schlangenstraße / Gartenstraße

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (3), (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB

- Entwurfsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB

Seitens des Ausschusses werden keine weiteren Erläuterungen gewünscht, sodass wie folgt abgestimmt wird.

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 01/02 „Barkhauser Bruch“ ist als 12. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 1 (3), (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Entwurf für die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/02 „Barkhauser Bruch“ wird beschlossen.
3. Die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/02 „Barkhauser Bruch“ wird gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung / der Beteiligung der Öffentlichkeit sind öffentlich bekannt zu machen. Gemäß § 13 (3) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Beteiligung der Behörden zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/02 „Barkhauser Bruch“ gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB.

- einstimmig -

6. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/07 „Ginsterweg“ im Ortsteil Greste im Bereich Ginsterweg / Milanweg

- Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss)

- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a (3) BauGB i. V. m. § 3(1) BauGB auf Grundlage der vorgestellten Vorentwurfplanung

Frau Rosenträger vom Planungsbüro Tischmann & Schrooten erläutert kurz den Sachstand (siehe Anlage). Seitens FBL Herrn Puchert-Blöbaum wird auf die eingangs gestellte Frage von einem Anlieger der

Straße „Ginsterweg“ eingegangen. Er erklärt, dass wie üblich der Zustand der Straße vor Baubeginn protokolliert werde.

Bedenken werden nur seitens der Fraktion B´90/ Grüne geäußert, da zu wenig Grünflächen eingeplant worden seien.

Im Anschluss wird wie folgt abgestimmt.

Beschlussempfehlung:

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt, den Bebauungsplan Nr. 04/07 „Ginsterweg“ im Ortsteil Greste zu ändern (2. Änderung). Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist aus der Anlage ersichtlich. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/07 soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB i. V. m. § 3(1) BauGB auf Grundlage der vorgestellten Vorentwurfsplanung durchzuführen.

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

7. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/01 „Asemissen-West“ im Ortsteil Asemissen im Bereich der Wendeanlage der Straße Am Meierhof / Im Rewwesiek

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (3), (6) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB

- Entwurfsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB

Eine Erläuterung zum Bauvorhaben wird vom Ausschuss nicht gewünscht.

Die Fraktion B´90/Grüne gibt an, dass die SPD-Fraktion im letzten Sozialausschuss beantragt habe, eine Bestandsaufnahme aller Spielplätze die überplant werden sollen, insbesondere anhand der Zahlen der Kinder in der Umgebung, durchführen zu lassen. Dieses Ergebnis möchte die Fraktion B´90/Grüne gerne abwarten.

FBL Herr Puchert-Blöbaum gibt an, dass dieser Spielplatz nie als Spielplatz realisiert worden und die ganze Zeit über eine Brachfläche gewesen sei. Darum sei er unabhängig von dem Spielplatzkonzept zu betrachten. Des Weiteren befände sich in unmittelbarer Nähe der Spielplatz „Grünstraße“, womit diese Fläche als Spielplatz nicht mehr notwendig sei. Die SPD-Fraktion meint, dass die geplante Fläche nicht Gegenstand der Spielplatzbedarfsplanung sei und somit in eine Baufläche umgewandelt werden könne. Die Fraktion B´90/Grüne beantragt, die Zurückweisung in die Fraktion. Nach kurzer Diskussion wird beschlossen, den Antrag in die Fraktionen zurückzuverweisen und in der nächsten Ratssitzung zu beschließen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 01/01 „Asemissen-West“ ist als 7. Änderung gemäß § 1 (3), (6) BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich ist der Anlage Planzeichnung zu entnehmen
2. Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/01 „Asemissen-West“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Entwurf für die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/01 „Asemissen-West“ wird beschlossen.
4. Der Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung sind gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.
5. Die Beteiligung der Behörden zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/01 „Asemissen-West“ erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB.

Zurückverwiesen

8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ im Bereich nördlich des Lärmschutzwalles

- 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 den Bebauungsplan

Seitens des Ausschusses wird kein Vortrag gewünscht. Anschließend verliest AV Herr Jahn den Beschlussvorschlag.

Beschlussempfehlung:

1. Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt, die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge zur Abwägung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“.
2. Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ mit Text und Begründung als SATZUNG nach § 10 (1) BauGB.

- einstimmig -

9. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ im Bereich nördlich der Schötmarschen Straße, westlich der Heinrichstraße im Ortsteil Leopoldshöhe

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (3), (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB

- Entwurfsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB

Da keine Rückfragen gestellt werden, lässt AV Herr Jahn über den Tagesordnungspunkt abstimmen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ ist als 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 1 (3), (6) BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Entwurf für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ wird beschlossen.
3. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ wird gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung / der Beteiligung der Öffentlichkeit sind öffentlich bekannt zu machen.
4. Gemäß § 13 (3) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Beteiligung der Behörden zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB.

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

10. Haushaltsberatungen 2018

FBL Herr Puchert-Blöbaum erläutert kurz, dass der ursprünglich geplante Ansatz von 10.000 € auf 20.000 € auf Grund der anstehenden Planung „Brunsheide“ erhöht werden müsse.

Beschlussvorschlag:

Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, den Produkten, welche diesen Ausschuss betreffen, zuzustimmen.

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

Jahn
Ausschussvorsitzender

Hilbrink
Schriftführer/in

