

AUSZUG

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses

vom 22.06.2009 um 18:00 Uhr

- öffentlicher Teil -

7.

Bebauungsplan Nr. 259 "Plaggenmatt"; Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung; Offenlegungsbeschluss

Herr Tischmann erläutert eingangs die Planung sowie die Beschlussvorschläge. Zum Beschluss über die Dachgestaltung werden Beispielbilder für einheitlich und uneinheitlich gestaltete Dachflächen innerhalb eines Straßenzuges gezeigt und deren Wirkung auf den öffentlichen Verkehrsraum deutlich gemacht. Bezüglich der Farbe der Fassade kommt aus dem Ausschuss die Anregung, eine reine Klinkerfassade festzusetzen. Hierzu erklärt Herr Tischmann, dass unter Berücksichtigung der Gestaltung der umliegenden Baugebiete wohl kaum eine rechtssichere Begründung für eine restriktive Festsetzung zu finden sei.

Herr Schlepphorst weist darauf hin, dass bislang in den Unterlagen von einer Kompensation über das Ökokonto der Gemeinde ausgegangen worden sei und dieses auch in dem Beschluss II.3. wiederfinde. Hierzu bestünden jedoch inzwischen neue Überlegungen dahingehend, die Kompensation in Kooperation mit dem Fürstenhaus in Rheda durch die Entwicklung von naturnahen Laubwäldern mit einzelnen feuchten zeitweise wasserführenden Senken durchzuführen. Diese Maßnahmen sollen in derzeit geschlossenen Fichtenreinbeständen durchgeführt werden. Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen sollte unter dem Beschlusspunkt II.3. der Textteil „Über das Ökokonto der Gemeinde“ entfallen.

Beschluss:I. Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**1. Grundstückseigentümer im Plangebiet (28.05.2009)**

1.1

Der Planungsausschuss beschließt, für die drei Grundstücke des Gebietes WA 1 im nordwestlichen Planbereich angrenzend an den Fuß- und Radweg die überbaubaren Flächen durchgehend darzustellen, um eine optimiertere Nutzbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss, 1 Enthaltung

Beschluss:

1.2

Der Planungsausschuss beschließt, an der vorgesehenen Gestaltungsgliederung hinsichtlich der Dachform und Dachneigung festzuhalten, um so eine städtebaulich ansprechendes Gesamtbild zu erhalten, was der allgemeinen örtlichen Baustruktur insbesondere auch hinsichtlich der prägenden gegenüberliegenden Hofstelle entspricht. Im Übrigen sollte sich entlang der Erschließungsflächen

ein homogenes Siedlungsbild ergeben, welches sich letztlich auch prägend auf den Straßenraum auswirkt. Eine unkontrollierte Durchmischung von Dachformen innerhalb des Baugebietes ist aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

1.3

Der Planungsausschuss beschließt, die Farbe für die Putzfassaden auf den Bereich weiß bis ocker festzulegen. Eine rechtssichere Definition dieses Farbbereiches ist durch das Planungsbüro für den Offenlegungsplan zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

II. Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Deutsche Telekom (20.05.2009)

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis auf die vorhandenen Telekommunikationslinien zur Kenntnis und stellt fest, dass diese innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt sind und somit eine weitere Darstellung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

2. RWE Westfalen-Weser-Ems-Netz-Service (27.05.2009)

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis auf das vorhandene Leitungsnetz zur Kenntnis und stellt fest, dass dieses innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt ist. Eine Darstellung im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

3. Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33 (05.06.2009)

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis bezüglich der Kriterien der Arbeitsgruppe Ausgleichs- und Ersatzflächenpool zur Kenntnis und stellt fest, dass diese Kriterien noch nicht abschließend festgelegt wurden und die Kompensation im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde geschaffen werden soll.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

4. Bezirksregierung Detmold, Dezernat 54 (05.06.2009)

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis zur Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Gütersloh für die geplante Niederschlagsentwässerung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

5. Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit (05.06.2009)

Der Planungsausschuss stellt fest, dass sämtliche Gebäude an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

6. Kreis Gütersloh, Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen (05.06.2009)

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete an der Südfront der Gebäude zur Schomäckerstraße überschritten werden. Jedoch werden die Werte der 16. BImSchV für Wohnen eingehalten. Vor diesem Hintergrund wird die vorhandene Situation zwar als nicht idealtypisch jedoch auch nicht gesundheitlich belastend angesehen, so dass ein erheblicher Eingriff in die Baurechte durch Vorschriften zur architektonischen Gestaltung oder auch Schallschutzfenster mit Lüftungstechnik als unverhältnismäßig angesehen werden muss. Ein solch erheblicher Eingriff in die Rechte der zukünftigen Erwerber würde vom Planungsausschuss nur dann als erforderlich angesehen, wenn eine gesundheitliche Beeinträchtigung zu erwarten wäre. Im Übrigen wird auf das Gutachten der AKKUS GmbH verwiesen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

7. Kreis Gütersloh, Abteilung Tiefbau – Untere Wasserbehörde (05.06.2009)

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis bezüglich der Abstimmung der Niederschlagsentwässerung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh zur Kenntnis. Diese Information ist an die Gemeindewerke weiterzugeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

8. Kreis Gütersloh – Abteilung Umwelt – Landschaft und Umwelt (05.06.2009)

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung bis zur Offenlage eine geeignete Maßnahme zur Kompensation zu benennen und diesem Plan zuzuordnen. Die Begründung/der Umweltbericht sind entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

III. Offenlegungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der Beschlussfassung zu I. und II. beschließt der Planungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 259 „Plaggenmatt“ für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen. Die Offenlage ist öffentlich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über Ort und Zeitraum der Offenlage zu informieren.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss