

**AUSZUG**

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses

vom 07.09.2009 um 18:00 Uhr

- öffentlicher Teil -

8.

Bebauungsplan Nr. 259 "Plaggenmatt"; Beschlussfassung über das Ergebnis der Offenlage; Erneuter Offenlegungsbeschluss

Ratsherr Nickel macht darauf aufmerksam, dass die in der Begründung genannte Empfehlung zum verkehrsberuhigten Ausbau der Straße auch kritisch betrachtet werden könne.

Herr Brandes erklärt hierzu, dass es sich nicht um eine Empfehlung der Verwaltung bezüglich eines verkehrsberuhigten Ausbaus handele. In diesem Teil der Begründung werde auf die Empfehlung des Kreises Gütersloh eingegangen, der sich eine Verkehrsberuhigung wünsche. Dieses sei jedoch in der Formulierung nicht ausreichend deutlich geworden. Im Übrigen sei festzustellen, dass eine Entscheidung über die Art des Ausbaus in den Aufgabenbereich des Bauausschusses falle.

Auf Anfrage von Ratsherrn Mersmann, ob durch die vorgeschlagene Erweiterung eines Baufensters im westlichen Bereich nicht ein Vorteil geschaffen werde, der nachher ein Nachteil für andere Eigentümer sein könne, erklärt Herr Schlepphorst, dass kein Vorteil im eigentlichen Sinne entstehe, da die Grundflächenzahl unverändert bleibe und somit das Maß der Überbauung dem der anderen Grundstücke entsprechen müsse. Über die Erweiterung des Baufensters ergebe sich lediglich eine flexiblere Bebauungsmöglichkeit hinsichtlich der Stellung des Gebäudes.

**Beschluss:**

I. Beschlussfassung zum Ergebnis der Offenlage

**1. Grundstückseigentümer im Plangebiet (27.07.2009)**

Der Planungsausschuss beschließt, die überbaubare Fläche auf dem Grundstück des Antragstellers in südlicher Richtung zu erweitern, um dadurch eine verbesserte bauliche Nutzung des Grundstückes zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

**Beschluss:**

**2. Deutsche Telekom AG (14.08.2009)**

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis zu dem außerhalb des Plangebietes liegenden Leitungsbestandes zur Kenntnis. Ein Handlungsbedarf für die Planung wird hier nicht gesehen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

**Beschluss:****3. Gemeindewerke Herzebrock-Clarholz (13.08.2009)**

Der Planungsausschuss beschließt, die Begründung zum Bebauungsplan um die Details der Niederschlagsentwässerung zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

**Beschluss:****4. Kreis Gütersloh, Abteilung Straßenverkehr (20.08.2009)**

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die Entscheidung über den Ausbaustandard der Straßen im Rahmen der Ausbauplanung getroffen werden soll.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

**Beschluss:****5. Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit (20.08.2009)**

Der Planungsausschuss stellt fest, dass in der Begründung bereits ein Hinweis auf den Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Trinkwassernetz vorhanden ist.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

**Beschluss:****6. Kreis Gütersloh, Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen (20.08.2009)**

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 ist die vorhandene Situation zwar nicht als idealtypisch, jedoch auch nicht als gesundheitlich belastet anzusehen, so dass ein erheblicher Eingriff in die Baurechte durch Vorschriften zur architektonischen Gestaltung oder auch zu Schallschutzfenster und Belüftungstechnik als unverhältnismäßig angesehen werden. Ein solch erheblicher Eingriff in die Rechte der zukünftigen Erwerber würde vom Planungsausschuss nur dann als erforderlich angesehen werden, wenn eine gesundheitliche Beeinträchtigung zu erwarten wäre. Im Übrigen wird auf das Gutachten der AKKUS GmbH verwiesen. Der Planungsausschuss weist darauf hin, dass das als besonders kritisch bewertete Gebäude bereits im Vorfeld aus der Planung herausgenommen wurden. Dieser schalltechnisch höchstbelastete Punkt besteht somit nicht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

**Beschluss:****7. Kreis Gütersloh, Abteilung Tiefbau – Untere Wasserbehörde (20.08.2009)**

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die für die Niederschlagswassereinleitung erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis den Gemeindewerken bereits vorliegt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

**Beschluss:**

**8. Kreis Gütersloh, Abteilung Umwelt – Landschaft und Umwelt (20.08.2009)**

Der Planungsausschuss stellt fest, dass bis zur erneuten Offenlage die Frage der Kompensation abschließend geregelt sein muss und in Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan aufzunehmen ist.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

**Beschluss:**

**9. RWE Westfalen-Weser-Ems Netz Service (31.07.2009)**

Der Planungsausschuss nimmt den Hinweis zu den außerhalb des Planungsgebietes liegenden Leitungen der RWE zur Kenntnis. Da diese innerhalb öffentlicher Verkehrswege befinden, besteht jedoch kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

**Beschluss:**

II. Erneuter Offenlegungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der Beschlussfassung zu I. und insbesondere zu I. 1. „Erweiterung der überbaubaren Fläche“ beschließt der Rat, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 259 „Plaggematt“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Auslegung wird inhaltlich auf die beschlossene Änderung bezüglich der Erweiterung der überbaubaren Fläche auf einem privaten Grundstück und zeitlich auf einen Zeitraum von zwei Wochen beschränkt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Planauslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss