

## AUSZUG

aus dem Protokoll der Sitzung des Rates

vom 09.04.2008 um 18:00 Uhr

- öffentlicher Teil -

9.

Bebauungsplan Nr. 210 "Weißes Venn" - IV. Änderung; Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten Offenlage; Satzungsbeschluss

Vor Behandlung dieses Tagesordnungspunktes verlassen die Ratsmitglieder Jakobsmeier und Wittkowski die Sitzungsrunde.

### **Beschluss:**

I. Beschlussfassung zum Ergebnis der Offenlage (Planungsausschussbeschlüsse vom 21.01.2008)

#### **1. Anlieger westlich des Plangebietes (07.01.2008)**

1.1

Der Rat stellt fest, dass im Rahmen der Beschlussfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Abwägung stattgefunden hat und eine rechtliche einwandfreie Berücksichtigung der nachbarlichen Belange erfolgt ist. Der Rat stellt des Weiteren fest, dass eine Information über die geplanten Werbemaßnahmen als Mitteilungsvorlage am 15.10.2007 erfolgt ist. In diesem Zusammenhang wurde deutlich gemacht, dass der Investor vollständig auf eigenes Risiko handelt, da der Abschluss des Verfahrens ebenso wie der letztendliche Planinhalt nicht sicher sind.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

1.2

Der Rat stellt fest, dass von der Festsetzung einer Tiefgarage Abstand genommen wurde, da die geplante Bebauung auf dem Grundstück dann nicht mehr realisiert würde. Ein entsprechender Mehrpreis am hiesigen Markt wäre nicht zu erreichen. Der Rat erkennt an, dass das Preisgefüge in anderen deutschen Regionen durchaus eine Errichtung einer solchen Anlage mit Tiefgarage möglich macht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

1.3

Der Rat stellt fest, dass nach Auskunft des Architekten durch die vorgeschlagene Veränderung der Baukörper ein erheblicher Mehraufwand bestehen würde. So müsste u. a. ein weiterer Rettungsweg/Treppenhaus mit Aufzug geschaffen werden, um diesen Gebäudeteil zu erschließen. Die Umsetzung eines Alternativkonzeptes würde somit die Entstehung der funktionsfähigen Gesamtanlage in Frage stellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

## 1.4

Der Rat beschließt, bezüglich der Traufenanordnung für das vorgesehene Pultdach keine Festsetzungen zu treffen, so dass das vorgesehene architektonische Konzept umsetzbar bleibt. Unter Berücksichtigung der Belange des angrenzenden Nachbarn ist jedoch die westliche Baugrenze um weitere 0,50 m Richtung Osten zu verschieben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

## **2. Westkämper Baubetreuung (26.11.2007)**

Der Rat bestätigt den Beschluss des Planungsausschusses, den Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Zufahrten zum Postweg entsprechend dem Vorschlag des Investors dahingehend anzupassen, dass zwei Zufahrten vorgesehen werden. Der Abstand zwischen den Zufahrten muss jedoch mindestens 16,0 m betragen (bezogen auf die abgesenkten Hochbordsteine der Zufahrten). In diesem Bereich ist die Bushaltestelle mit Wartehalle in den Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

## **3. Deutsche Telekom AG (09.01.2008)**

Der Rat nimmt den Hinweis der Deutschen Telekom zu den im Umfeld des Planbereiches verlegten Kommunikationskabeln zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

## **4. Gemeindewerke Herzebrock-Clarholz (10.01.2008)**

Der Rat nimmt den Hinweis der Gemeindewerke zur Kenntnis. Im Planentwurf zur erneuten Offenlage wurde die grundsätzliche Möglichkeit einer Entwässerung von Teilflächen über den nördlich angrenzenden Bachlauf aufgezeigt. Zwischenzeitliche Überprüfungen haben jedoch gezeigt, dass der Durchlass unter der Straße schadhaft und für die Durchleitung von Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet ungeeignet ist. Mangels entsprechender Eignung beschließt der Rat, somit die Aussagen zur Niederschlagswasserabführung über den nördlich angrenzenden Graben aus der Begründung zum Satzungsplan herauszunehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

### **5.1 Kreis Gütersloh – Abteilung 2.1 Ordnung/Brandschutz (11.01.2008)**

Der Rat stellt fest, dass an dieser Stelle eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen ist. Der Bebauungsplan setzt für die höchsten Gebäudeteile eine Dreigeschossigkeit fest. Die Planung der Rettungswege hat unter Beachtung der einschlägigen rechtlichen Vorschriften durch den Planer des Investors zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

### **5.2 Kreis Gütersloh – Abteilung 2.2 Straßenverkehr (11.01.2008)**

Der Rat stellt fest, dass die vorhandene Straßenbreite der Straße „Weißes Venn“ nicht geeignet ist, um eine weitere Querungshilfe aufzunehmen. Der Fahrbahnquerschnitt würde dadurch soweit verengt, dass eine verkehrsgefährdende Situation entstehen könnte. Die Möglichkeit zur Anordnung von Grünbeeten zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den vorgesehenen Stell-

plätzen wurde durch den Stadtplaner unter Beteiligung des Objektplaners geprüft und in den Plan zur erneuten Offenlage eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

### **5.3 Kreis Gütersloh – Abteilung 2.4 Gesundheit (11.01.2008)**

Der Rat stellt fest, dass entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz Gegenstand des Bebauungsplanes sind. Eine Forderung nach nicht zu öffnenden Fenstern ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird in den Festsetzungen jedoch darauf hingewiesen, dass die Schallwerte nur bei geschlossenen Fenstern erreicht werden können.

Der Hinweis zur sorgfältigen Ausführung der Trinkwasserinstallation wurde an den Investor weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

## II. Beschlussfassung zum Ergebnis der erneuten Offenlage

### **1.1 Kreis Gütersloh – Abteilung 2.1 Ordnung und Brandschutz (20.02.2008)**

Der Rat stellt fest, dass an dieser Stelle eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen ist. Der Bebauungsplan setzt für die höchsten Gebäudeteile eine Dreigeschossigkeit fest. Die Planung der Rettungswege hat unter Beachtung der einschlägigen rechtlichen Vorschriften durch den Planer des Investors zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

### **1.2 Kreis Gütersloh – Abteilung 2.2 Straßenverkehr (20.02.2008)**

Der Rat stellt fest, dass im Rahmen der Flächenverfügbarkeit Grünbeete in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Der Rat nimmt die Empfehlung der Abteilung Straßenverkehr bezüglich einer Querungsstelle zur Kenntnis. Eine solche bauliche Maßnahme im Straßenraum wird unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren zu prüfen sein, da sich die Straßenfläche außerhalb des Plangebietes befindet. Im Übrigen sind diese straßenbaulichen Maßnahmen Angelegenheit des Bauausschusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

### **1.3 Kreis Gütersloh – Abteilung 2.4 Gesundheit (20.02.2008)**

Der Rat stellt fest, dass entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz Gegenstand des Bebauungsplanes sind. Es steht dem Investor frei, Fenster einzubauen, die sich öffnen lassen. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei geöffnetem Fenster die Schalldämmwerte selbstverständlich nicht mehr erreicht werden können.

Der Hinweis zur sorgfältigen Ausführung der Trinkwasserinstallation wurde an den Investor weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

## III. Satzungsbeschluss

Der Rat beschließt, unter Berücksichtigung seiner Beschlussfassung zu I. und II. sowie der Beschlussfassungen des Planungsausschusses zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom

26.11.2007 die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 „Weißes Venn“ gemäß § 10 BauGB als Satzung. Der Satzungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

An der Beratung und Beschlussfassung haben die Ratsmitglieder Jakobsmeier und Wittkowski nicht teilgenommen.

Bürgermeister Lohmann weist unter diesem TOP darauf hin, dass seit kurzem das Beteiligungsverfahren online über das Internet abgewickelt werden kann.

FS 3