

A U S Z U G

aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses

vom 17.02.2014 um 18:00 Uhr

- öffentlicher Teil -

8.

Flächennutzungsplan N - 20. Änderung (Swingolf); Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; Offenlegungsbeschluss

Herr Schlepphorst informiert einleitend darüber, dass ein Ortstermin am Schloss Möhler mit der Unteren Landschaftsbehörde und den Eigentümern durchgeführt worden sei. Im Rahmen dieses Ortstermins hätten sich keine Informationen ergeben, die zu einer Änderung der Beschlussvorschläge zur Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde führen würden.

Frau Schrooten stellt die Planung und die eingegangenen Stellungnahmen anhand eines Vortrages vor, der dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Sie weist darauf hin, dass in diesem konkreten Fall der Anlage eines Swingolfplatzes die Flächennutzungsplanänderung für sich ausreichend sei als Grundlage für eine Baugenehmigung. Die Erschließung erfolge über die Schlossallee. Die in der Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Stellplätze seien zunächst noch nicht zur Realisierung vorgesehen, da bereits eine große Anzahl von Stellplätzen auf dem Areal vorhanden sei. Der Flächennutzungsplan ermögliche aber eine zukünftige Erweiterung der Stellplätze bei entsprechendem Bedarf.

Der Planungsausschuss beschließt nach kurzer Beratung und Diskussion wie folgt:

Der Ausschussvorsitzende Mersmann lässt dabei jeweils über die Beschlüsse, welche unter einer römischen Ziffer zusammengefasst sind, mit ausdrücklicher Zustimmung des Planungsausschusses zusammenfassend beschließen.

Beschluss:

I. Beschlussfassung zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Anlieger 1 (06.12.2013)

1.1

Zufahrt/Parkplätze

Der Planungsausschuss stellt fest, dass nach der vorliegenden Planung des Eigentümers, die der Flächennutzungsplanänderung zu Grunde liegt, die Zufahrt über die Schlossallee vorgesehen ist. In dieser Planung sind die erforderlichen Stellplätze nördlich des Schlosses mit Zufahrt über die Schlossallee vorgesehen. Die Stellplatzflächen sind im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung als Mischgebietsfläche dargestellt.

Der Planungsausschuss stellt weiterhin fest, dass eine konkrete Zufahrtsregelung auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich ist.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

1.2

Betrieb der Anlage/Sicherheit

Der Planungsausschuss stellt fest, dass Forderungen zum betrieblichen Ablauf insbesondere hinsichtlich der Sicherheit der Anlieger sowie der Details zur bautechnischen Ausführung nicht im Flächennutzungsplan geregelt werden können. Diese Aspekte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

2. Anlieger 2 (13.12.2013)

2.1

Zufahrt/Parkplätze

Der Planungsausschuss stellt fest, dass nach der vorliegenden Planung des Eigentümers, die der Flächennutzungsplanänderung zu Grunde liegt, die Zufahrt über die Schlossallee vorgesehen ist. In dieser Planung sind die erforderlichen Stellplätze nördlich des Schlosses mit Zufahrt über die Schlossallee vorgesehen. Die Stellplatzflächen sind im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung als Mischgebietsfläche dargestellt.

Der Planungsausschuss stellt weiterhin fest, dass eine konkrete Zufahrtsregelung auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich ist.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

2.2

Betrieb der Anlage/Sicherheit

Der Planungsausschuss stellt fest, dass Forderungen zum betrieblichen Ablauf insbesondere hinsichtlich der Sicherheit der Anlieger sowie der Details zur bautechnischen Ausführung nicht im Flächennutzungsplan geregelt werden können. Diese Aspekte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

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

1. Bezirksregierung Detmold (06.12.2013)

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die landesplanerische Zustimmung zwischenzeitlich eingegangen ist. Belange der Landesplanung stehen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

2. Deutsche Telekom (23.12.2013)

Der Planungsausschuss stellt fest, dass eine Darstellung der Hausanschlussleitungen im Flächennutzungsplan nicht möglich ist. Der Planungsausschuss stellt weiterhin fest, dass aus den vorgelegten Unterlagen keine Konflikte erkennbar sind.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

3. LWL – Archäologie für Westfalen (10.12.2013)

Der Planungsausschuss stellt fest, dass seitens des LWL keine grundsätzlichen Bedenken geäußert wurden. Eine Konkretisierung der Planung erfolgt erst im Rahmen der Vorlage der Baugenehmigungsunterlagen bei der Baugenehmigungsbehörde. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dann die LWL – Archäologie für Westfalen frühzeitig einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

4. Kreis Gütersloh (17.12.2013)

4.1

Abteilung Straßenverkehr

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die Erschließung in den vom Eigentümer vorgelegten Unterlagen über die Schlossallee dargestellt ist. Der Planungsausschuss stellt weiterhin fest, dass die Darstellung einer Zufahrtsregelung im Flächennutzungsplan nicht möglich ist.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

4.2

Abteilung Gesundheit

Der Planungsausschuss stellt fest, dass Regelungen zur Trinkwasserversorgung oder Regenwassernutzungsanlagen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden können. Diese Aspekte sind im späteren Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Im Übrigen sollen nach Darstellung des Antragstellers keine neuen Anlagen errichtet werden, sondern die vorhandenen Anlagen mit genutzt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

4.3

Bauen, Wohnen, Immissionen

Der Planungsausschuss stellt fest, dass eine Regelung von Nutzungszeiten für die Stellplätze nicht über den Flächennutzungsplan möglich ist. Entsprechende Regelungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu treffen. Nach derzeitiger Kenntnis ist auf der Anlage lediglich eine Tagnutzung beabsichtigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

4.4

Abteilung Umwelt – Untere Landschaftsbehörde, hier: Parkplätze

Der Planungsausschuss stellt fest, dass Detailregelungen zur Gestaltung der Parkplätze nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden können. Diese Details der Gestaltung sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

4.5

Abteilung Umwelt – Untere Landschaftsbehörde, hier: Naturschutzfachliche Betrachtung

Der Planungsausschuss stellt fest, dass die untere Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung äußert. Entsprechend der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde ist ein Ortstermin vor Ort durchzuführen. Die Offenlegungsunterlagen sind entsprechend des Ergebnisses des Ortstermins – soweit erforderlich - zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Beschluss:

III. Offenlegungsbeschluss

Unter Berücksichtigung seiner Beschlussfassung zu I. und II. beschließt der Planungsausschuss den Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes N 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.

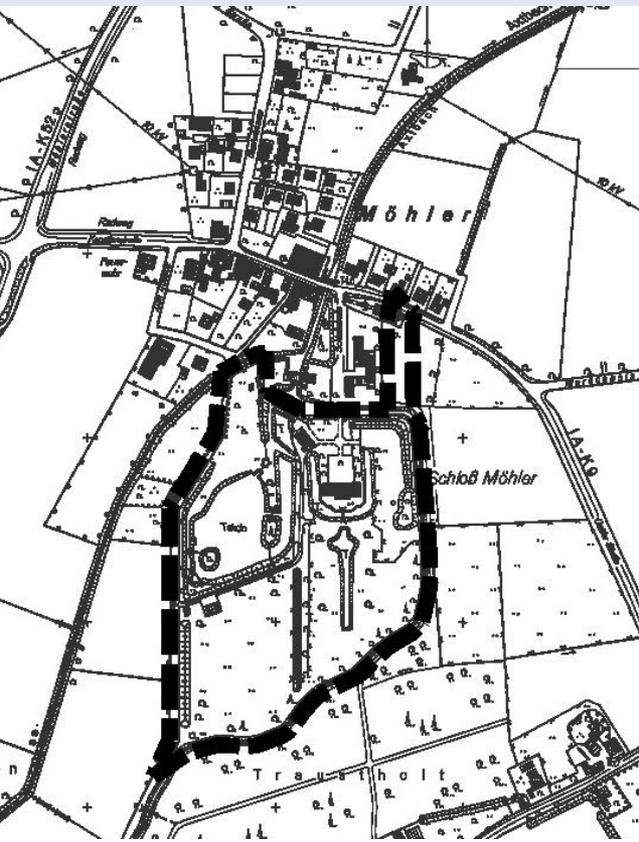
Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

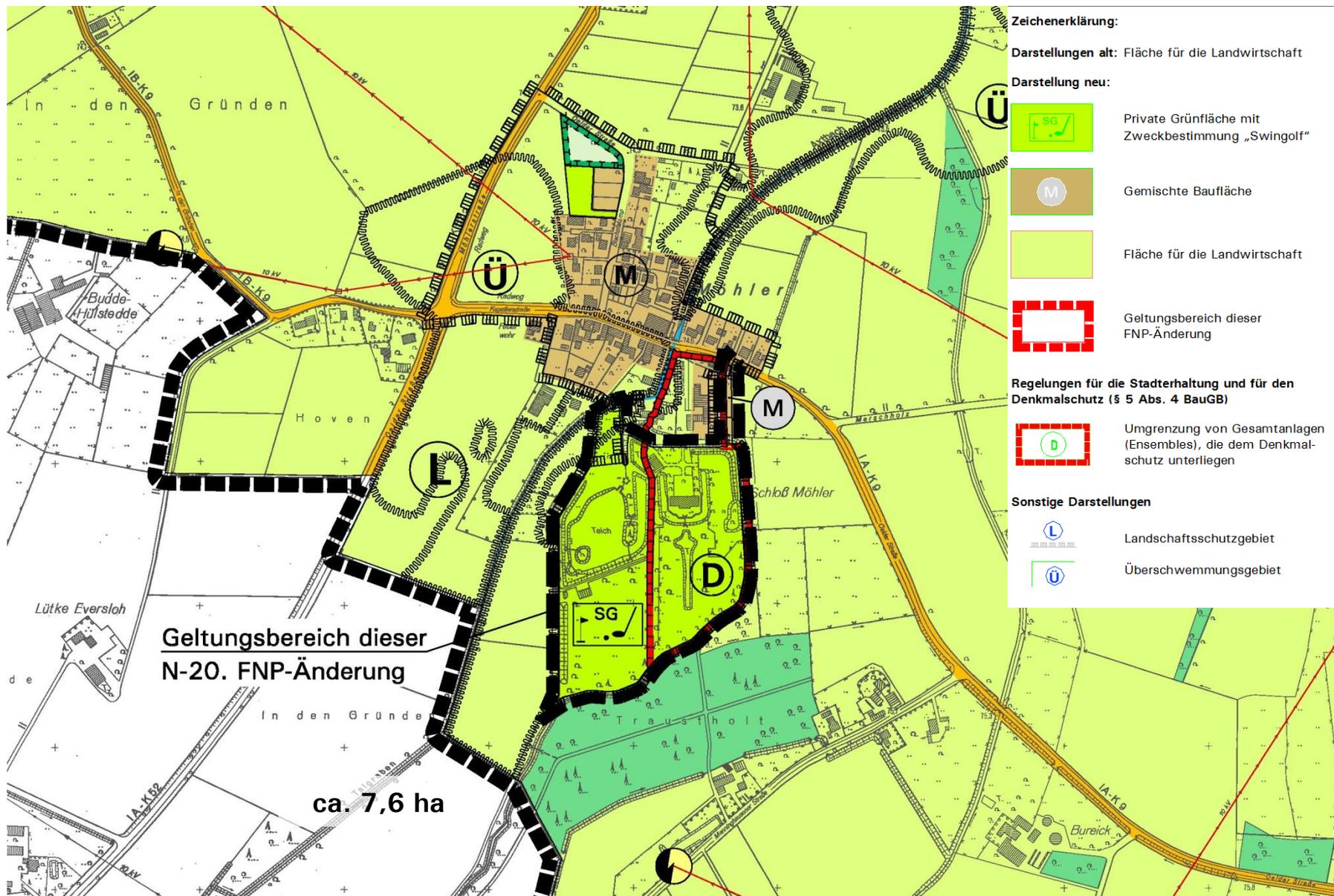
*BC: Offenlage
Termin 28.4.2014 ✓*



N-20. Änderung des Flächennutzungsplans „Swin-Golf“

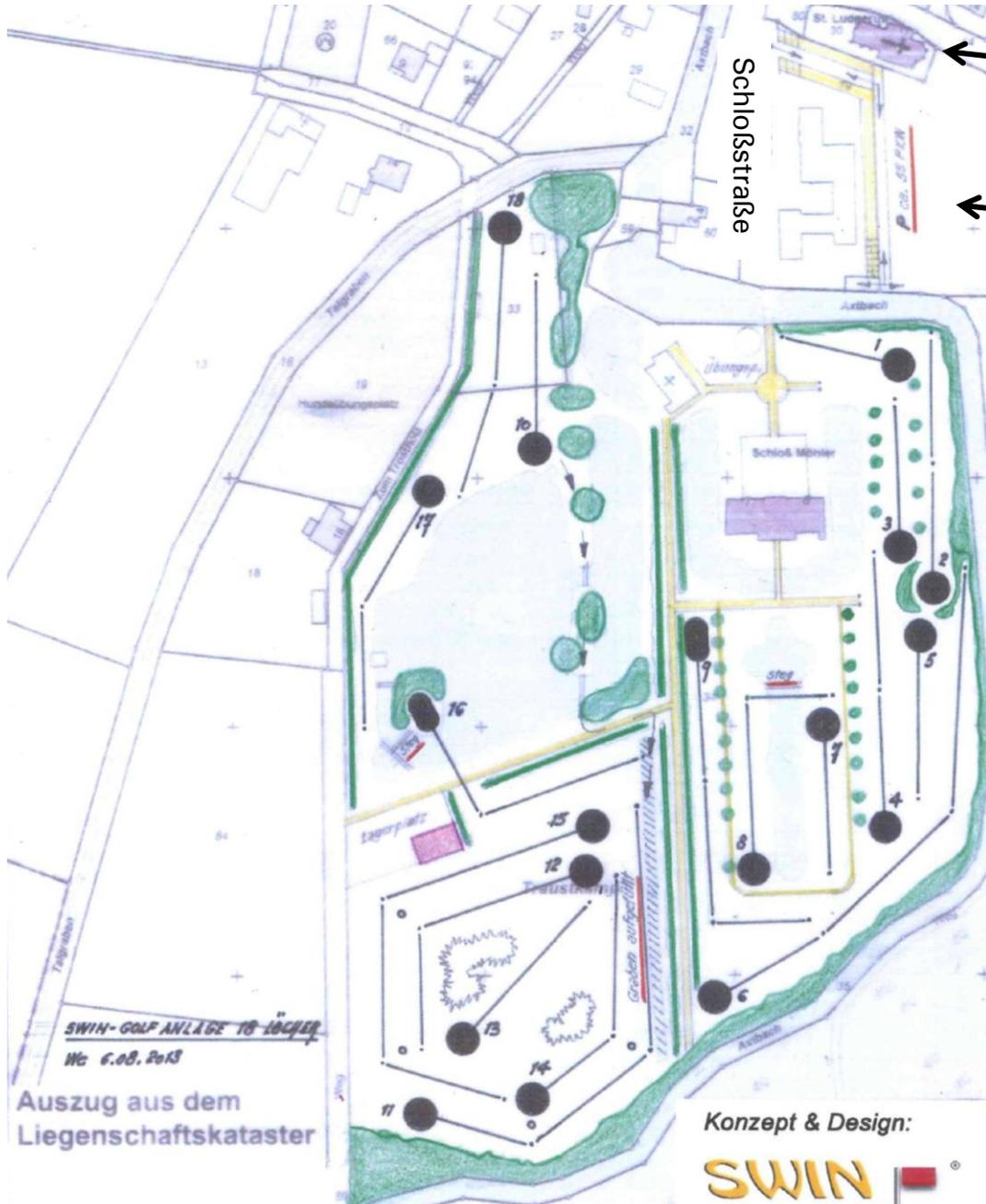
Vorbereitende Satzungsberatung im PA am 17.02.2014







Luftbilddarstellung



Schloßkapelle Möhler

Geplante Stellplatzanlage (ca. 55 Pkw)

Wird vorerst nicht realisiert!

Stellungnahmen der Anwohner

- Erschließung über Straße *Zum Trostholtz*
- Einschränkungen für Wohnqualität
- Immissionsschutz



Erschließung über *Schloßstraße*
 Klärung im Genehmigungsverfahren

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Telekom:

Hausanschlussleitungen

LWL-Archäologie für Westfalen:

Keine grundsätzlichen Bedenken

Beteiligung bei Eingriffen in den Boden

Kreis Gütersloh:

Zwingende Erschließung über Schloßstraße

Trinkwasserversorgung

Regelungen zum Zeitraum der Nutzung der geplanten Stellplatzanlage

Eingrünung der geplanten Stellplatzanlage



Klärung im
 Genehmigungsverfahren

Artenschutzbelange => absehbar nicht betroffen, abschließende Regelung im Genehmigungsverfahren