

Gemeinde Glandorf

Glandorf, den 13.11.2018

N i e d e r s c h r i f t

BPA/018/2018

über die **öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**
am **Dienstag, den 13.11.2018**, von **19:30 Uhr** bis **21:36 Uhr**
im **Sitzungssaal des Rathauses Glandorf, Münsterstr. 11, 49219 Glandorf**

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Reinhard Lefken CDU

Mitglieder

Herr Sebastian Gottlöber UWG

Herr Reinhold Hothnaier UWG

Herr Mathias Lehmkuhle CDU

Herr Willi Micke SPD

Herr Alfons Pöhler CDU

Ratsmitglied

Herr Josef Hesse CDU

Bürgermeisterin

Frau Dr. Magdalene Heuvelmann

Protokollführer

Herr Rainer Stockhoff

von der Verwaltung

Herr Frank Scheckelhoff

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Lefken eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Ausschussvorsitzender Lefken stellt die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Ausschussmitglieder fest.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Lefken stellt die Beschlussfähigkeit fest.

4. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses BPA/017/2018 vom 18.09.18

Die Niederschrift BPA/017/2018 vom 18.09.18 liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Gegen Form und Inhalt werden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

6. Bericht der Verwaltung

- **Heidestraße:** beide Regenrückhaltebecken sind fast fertiggestellt, der Abschluss der Maßnahme erfolgt noch im November
- **Straßenreparaturarbeiten:** Die Arbeiten sind bis auf kleinere Nacharbeiten abgeschlossen.
- **Schierloh:** Die Baumaßnahme ist abgeschlossen.
- **Austausch Straßenbeleuchtung:** Bisher wurden ca. 200 Lampen verteilt über den gesamten Ort ausgetauscht, ca. 100 müssen noch getauscht werden.
- **Windmühle:** Flügel sind angebracht, Nacharbeiten am Putz müssen noch durchgeführt werden. Die Malerarbeiten sind zunächst verschoben, bis das Ausbluten der Hölzer von Galerie und Flügeln nachgelassen hat. Bis zum Abschluss aller Arbeiten ist noch Geduld gefragt.
- **Baugebiet Dorenberg:** Baubeginn der Erschließungsarbeiten ist in der 47 / 48 KW. Mit der Vergabe der Bauplätze wurde begonnen.
- **Baumaßnahme B 475:** Die Bauarbeiten dauern noch bis Ende November

7. Begrünung von Wegerandstreifen -Beratung und Beschlussfassung Vorlage: 01/298/2018

Der Ausschussvorsitzende Herr Lefken erteilt Herrn Rohloff von der Stiftung Kulturlandpflege das Wort. Herr Rohloff stellt die Ergebnisse der in Auftrag gegebenen Flächenpotentialanalyse vor und erläutert, welche Maßnahmen durchgeführt werden sollen, um ein Aufwertungspotential zu erreichen.

Ausschussmitglied Hothnaier möchte wissen, ab welcher Randstreifenbreite eine Aufwertung möglich ist.

In der Flächenpotentialanalyse wurden Flächen berücksichtigt, die eine Mindestbreite von 2,5 m ab Bankette vorweisen, schmalere Randstreifen sind für eine Aufwertung nicht geeignet, antwortet Herr Rohloff.

Ratsherr Gottlöber möchte wissen, was die Gemeinde mit 99.000 Ökopunkten ausgleichen könnte. Bauamtsleiter Scheckelhoff berichtet, dass für das neue Baugebiet Dorenberg III ca. 15.000 Ökopunkte benötigt werden.

Ausschussvorsitzender Lefken erklärt, dass der Marktwert von einem Ökopunkt bei ca. 5 Euro liegt.

Ratsherr Hesse möchte wissen, ob die bereits hergestellte Fläche am Dorfeingangplatz in Schwege und die Obstbaumwiese am Sportplatz in dieses Programm aufgenommen werden können. Bauamtsleiter Scheckelhoff erklärt, dass für eine Aufwertung ein Vorher-Nachher-Konzept vorliegen muss. Die Obstbaumwiese wurde bereits als Ausgleichsfläche deklariert, hier muss geklärt werden, ob eine weitere Aufwertung möglich ist.

Ausschussmitglied Micke ist erfreut, dass das Wegerandstreifenprojekt nun endlich starten kann.

Ausschussmitglied Hothnaier bringt das Beispiel über einer Verrohrung in Schierloh eine Maßnahme durchzuführen.

Herr Rohloff zeigt Beispiele von Standorten auf, an denen man mit verschiedenen Maßnahmen schon in diesem Jahr starten könnte.

Die Bürgermeisterin Heuvelmann möchte, dass im Vorfeld mit den Anliegern gesprochen wird.

Auch Ausschussmitglied Pöhler möchte, dass Verbände, Naturschützer und Landwirte vorher informiert werden, um kein Gegeneinander sondern ein Miteinander zu fördern.

Ausschussmitglied Lehmkuhle empfiehlt, „Leuchtturmprojekte“ zeitnah auszuführen.

Bürgermeisterin Heuvelmann übernimmt, bis Ende Januar 2019 eine Informationsveranstaltung zu organisieren.

Beschlussvorschlag:

Das Konzept zur Begrünung von Wegerandstreifen wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung geeigneter Flächen abschnittsweise vorzubereiten. Eine Bürgerinformationsveranstaltung soll bis zum 31.01.2019 stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

8. Sanierung des Regen- und Schmutzwasserkanals in der Krankenhausstraße - Beratung und Beschlussfassung

Vorlage: 01/299/2018

Bauausschussvorsitzender Lefken bittet Herrn Bitjukov vom Planungsbüro Ge-Komm die Planunterlagen zur Sanierung der Kanäle in der Krankenhausstraße vorzustellen.

Herr Bitjukov teilte unter anderem mit, dass der Bürgersteig in der Krankenhausstraße um 35 cm breiter werden würde und die Fahrbahnfläche dementsprechend kleiner.

Die Kanäle Schmutz- und Regenwasser sollen nebeneinander im Gehweg liegen, hierzu reicht die jetzige Breite des Gehweges nicht aus.

Ratsherr Gottlöber möchte wissen, ob die Kanalsanierung nicht ein Thema für den Werksausschuss sei. Bauamtsleiter Scheckelhoff stimmt ihm teilweise zu, aber durch die Veränderung des Straßenkörpers und eine neuen Asphaltdecke hatte er sich für den Bauausschuss entschieden.

Herr Gottlöber möchte wissen welcher Teil über die Gebühren und welcher Teil über den Haushalt abgerechnet wird. Bauamtsleiter Scheckelhoff wird die Kosten dem Werksausschuss mitteilen.

Der Bauausschussvorsitzende erklärt, dass heute nur vorberaten wird und der Verwaltungsausschuss entscheidet und hierfür die Zahlen vorliegen sollten.

Auch Herr Hesse bittet um eine prozentuale Aufteilung der Kosten nach AGG und Haushalt.

Herr Hothnaier möchte, dass dieses in der kommenden Finanzausschusssitzung mitgeteilt wird.

(Anmerkung der Verwaltung: Von den Gesamtkosten 250.000 Euro entfallen 200.000 Euro auf die Gemeindewerke und 50.000 Euro auf den Kernhaushalt.)

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten zur Sanierung des Regen- und Schmutzwasserkanals in der Krankenhausstraße durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6
Nein: 0
Enthaltung: 0

9. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Schulstraße "Erweiterung eines Kunststoffverarbeitenden Betriebes" - Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 01/300/2018

Bauamtsleiter Scheckelhoff stellt den Sachverhalt vor.

Ratsherr Gottlöber begrüßt den Aufstellungsbeschluss, damit der Betrieb sich weiterentwickeln kann und hierdurch weitere Arbeitsplätze entstehen.

Ratsherr Micke fragt nach der baulichen Ausnutzung der Flächen. Bauamtsleiter Scheckelhoff antwortet, dass üblicherweise im Gewerbegebiet 80 % der Fläche baulich genutzt werden kann.

Die Bürgermeisterin Heuvelmann möchte dem Betrieb signalisieren, dass die Gemeinde einer weiteren Entwicklung des Betriebes nicht im Wege stehen möchte.

Der Ausschussvorsitzende erteilt Herrn Faust das Wort. Dieser erklärt, dass diese Flächen ausreichend seien für die nächsten Jahre.

Bauamtsleiter Scheckelhoff erklärt die weiteren Abläufe einer Planung.

Beschlussvorschlag:

Für den in der Anlage markierten Bereich wird der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6
Nein: 0
Enthaltung: 0

10. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Entwicklung von Gewerbeflächen an der Schulstraße / Lagestraße"- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 01/302/2018

Bauamtsleiter Scheckelhoff stellt die zu überplanenden Flächen vor.

Ausschussmitglied Gottlöber erkundigt sich nach der Netto-Baufläche bzw. Abstände zu Anliegern. Herr Scheckelhoff erläutert, dass dieses in den Planungen geprüft und berücksichtigt wird. Es handelt sich um Bruttoflächen, die z.B. Regenrückhaltung enthalten.

Ausschussmitglied Lehmkuhle fragt nach den Beweggründen für die Überplanung. Bürgermeisterin Heuvelmann berichtet, dass es weitere Anfragen von Gewerbebetriebe gibt.

Ausschussmitglied Gottlöber stellt fest, dass einige Anlieger im Sitzungssaal sitzen und rät ihnen, den laufenden Prozess zu begleiten und entsprechend zu reagieren.

Gewerbe sei grundsätzlich positiv für die Gemeinde. Der Gemeinde werden immer weitere Kosten aufgedrückt und diese müssen bewältigt werden.

Der Ausschussvorsitzende Lefken teilt den Zuhörern mit, dass sie sich unter dem Punkt Anfragen und Anregungen äußern können.

Beschlussvorschlag:

Für den in der Anlage markierten Bereich wird der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. _

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6
Nein: 0
Enthaltung: 0

11. Entwicklung des Marktplatzes - Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 01/303/2018

Bauamtsleiter Scheckelhoff stellt den Sachverhalt vor.

Ratsmitglied Gottlöber stellt in Zweifel, ob eine kleine Gemeinde wie Glandorf einen Architektenwettbewerb braucht. Das Problem der Gemeinde ist die Wohnungsnot und dieses könne man schneller und einfacher lösen.

Ausschussmitglied Micke befürwortet den Wettbewerb. Das Ergebnis der Planungen behält die Gemeinde in der Hand, auch wenn durch den Wettbewerb Zeit verloren geht. Der Marktplatz sei eine markante Fläche und es soll etwas „Vernünftiges“ entwickelt werden. Die Bürgermeisterin Frau Heuvelmann bestätigt dieses und spricht von einem „Filetstück“ der Gemeinde. Im Zweifel gehen ein paar Monate verloren, das städtebauliche Profil und die Qualität haben Priorität.

Ausschussmitglied Pöhler bestätigt dieses, möchte jedoch einen Zeitpunkt festlegen.

Ausschussmitglied Lehmkuhle meint, es ist möglich an einen Investor mit Vorgaben zu verkaufen, aber ein Architektenwettbewerb ist etwas Neues.

Die Bürgermeisterin erhofft sich aus dem Wettbewerb originelle und stilvolle Planungen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zügig eine/n möglichen InvestorIn für den Erwerb der Flächen Am Markt zu finden, die/der einen Architektenwettbewerb mit den von der Gemeinde formulierten Zielsetzungen durchführen wird. _

Abstimmungsergebnis:

Ja: 4
Nein: 0
Enthaltung: 2

12. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Entwicklung eines neuen Baugebietes in Schwege" - Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 01/304/2018

Bauamtsleiter Scheckelhoff stellt den Sachverhalt dar.

Die Bürgermeisterin Heuvelmann bestätigt, dass der Aufstellungsbeschluss die Entwicklung an einer anderen Grundstücksfläche nicht verhindert.

In diesem Gebiet kann die Gemeinde zügig und günstig ein Baugebiet entwickeln, äußert sich Ausschussvorsitzender Lefken.

Ratsherr Pöhler möchte wissen, ob der neue Bebauungsplan geändert werden kann bei einem Kauf einer Alternativfläche.

Die Gutachten können zusammengefasst werden, bestätigt Herr Lefken.

Beschlussvorschlag:

Für den in der Anlage markierten Bereich wird der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6
 Nein: 0
 Enthaltung: 0

13. Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Gottlöber fragt nach dem in Auftrag gegebenen Gutachten zum Vennepohl. Bauamtsleiter Scheckelhoff teilt mit, dass der Gemeinde noch keine Ergebnisse vorliegen.

Ausschussvorsitzender Lefken fragt an, ob der Antrag der CDU bereits bearbeitet wurde, den Spielplatz vom Christopherus Kindergarten (nach Umzug) zum öffentlichen Spielplatz umzuwidmen.

Herr Scheckelhoff teilt mit, dass die Flächen des Kindergartens im bestehenden Bebauungsplan zum Teil als Mischgebiet und zum Teil als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind. Nach Rücksprache mit dem Landkreis empfiehlt es sich in diesem Falle, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern und eine Darstellung als öffentliche Spielplatzfläche vorzunehmen.

Der Ausschussvorsitzende öffnet die Sitzung für die Zuhörer.

Ein Zuhörer fragt an, was an der gekauften Fläche Schulstraße/Lagestraße rechtlich möglich wäre und an welcher Stelle wird es Schwierigkeiten geben.

Dieses wird im Verfahren geklärt, äußert sich die Bürgermeisterin.

Der Zuhörer stellt fest, dass der Kaufpreis gegebenenfalls zu hoch gewesen sei.

Die Kernaussage ist, dass an dieser Stelle Gewerbeansiedlung mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit möglich ist, erklärt die Bürgermeisterin.

Ein weiterer Zuhörer fragt nach dem Stand Glasfaserverlegung.

Momentan gibt es eine Verzögerung, aber es wurde seitens der Telkos die Zusage gegeben, dass alle Haushalte in Glandorf ende 2022 angeschlossen sind, antwortet die Bürgermeisterin.

Die Telkos ist zuversichtlich die Termine einzuhalten und im Dezember 2018 wird es noch eine öffentliche Veranstaltung zum Thema Glasfaserausbau in Glandorf geben.

14. Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Lefken bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 21:36 Uhr.

gez. Reinhard Lefken
 Vorsitzender

gez. Rainer Stockhoff
 Protokollführer