

# Gemeinde Leopoldshöhe

## Der Bürgermeister

### B E S C H L U S S

der 14. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2004/2009)

am 10.08.2006:

#### 6. 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 "Leopoldshöhe-Nord" (Blatt A) - Im Bereich Kleine Horst Straße

Sebastian Kaizler stellt den von ihm erarbeiteten Bebauungsplanentwurf kurz vor. AM Dudek erkundigt sich, ob die Erschließung der neuen Bebauung ausschließlich über die „Schötmarsche Straße“ erfolgen solle oder ob auch eine private Erschließung möglich sei. Eine private Erschließung sei durchaus über die „Kleine Horst“ denkbar, so Sebastian Kaizler.

AM Pankoke fragt nach, warum lediglich im hinteren Bereich des Grundstückes „Kleine Horst 1“ zusätzliche Bauflächen geplant seien. FBL Oortman begründet die Vorgehensweise damit, dass die anderen Eigentümer keine Bauwünsche geäußert haben.

AM Dr. Bruck regt an, den bestehenden Weg zum Grundstück „Große Horst Str. 8a“ als Zufahrt für die Hinterlandbebauung „Kleine Horst“ zu nutzen.

TA Raddatz weist auch noch einmal darauf hin, dass derzeit nur ein Grundstückseigentümer an einer Bebauung seiner Gartenfläche interessiert sei und diese von der „Großen-Horst-Straße“ direkt erschlossen werden könne. Sollte es später zu einer Nachverdichtung kommen, müsse über die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten gesprochen werden. In dem Zusammenhang erkundigen sich AM Dr. Bruck und AM Pankoke ob es nicht sinnvoller sei, das vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht nur auf dem ersten Grundstück, sondern jetzt schon für eine komplette Hinterlandbebauung festzusetzen.

Ein im Bebauungsplan festgesetztes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist ein Eingriff auf ein Grundstück und müsse begründet werden. Da es sich bei dem Grundstück „Große-Horst-Str. 1“ um die Schlüsselposition handelt und derzeit auch nur hier ein Bauwunsch besteht, sei zum jetzigen Zeitpunkt nur hier die Belastung zu begründen, so TA Raddatz.

AM Baltschun erkundigt sich, ob nach Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung der bestehende Drahtgitterzaun zur „Schötmarschen Straße“ stehen bleiben dürfe. Die Festsetzungen in der jetzigen Bebauungsplanänderung lassen für diesen Geltungsbereich nur lebende Hecken, Holzzäune und Mauern zu.

TA Raddatz erklärt, die Einfriedung hat Bestandschutz.

Im Anschluss wird über den Beschlussvorschlag wie folgt abgestimmt:

#### **Beschluss:**

- a) Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der 25. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 / 02 „Leopoldshöhe - Nord“ (Blatt A) gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.
- b) Der Hochbau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur 25. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 / 02 „Leopoldshöhe - Nord“ (Blatt A) zustimmend zur Kenntnis und beschließt die Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB.

**Beratungsergebnis: - einstimmig -**