

BESCHLUSS

der 28. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2004/2009)

am 03.04.2008:

5. 13.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/05 "Auf dem Rohe"
hier: - Beratung über die weitere Vorgehensweise bei der Teilfläche des Flurstückes 555 (zwischen Siekbach und Dammstraße 18) sowie der Erweiterung des Geltungsbereiches i.V.m. dem Ausbau des Siekbach gem. Planfeststellungsverfahren

AV Puchert-Blöbaum fasst die Vorlage der Verwaltung kurz zusammen und weist einerseits auf die seiner Meinung nach sinnvolle Vermarktung des Grundstückes trotz aufwändiger privater Erschließung hin und andererseits auf die Möglichkeit, die Fläche als Ausgleichsfläche zu nutzen.

AM Gräfe erkundigt sich, ob der endgültige Beschluss über die Fläche heute schon gefasst werden müsse. Die CDU-Fraktion könne sich den bereits entstandenen Wald zwar als Ausgleichsfläche vorstellen, aber die Gemeinde Leopoldshöhe könne derzeit nicht auf Einnahmen aus möglichen Grundstücksverkäufen verzichten. Aus dem Grund, so AM Gräfe, schlägt seine Fraktion vor, die Fläche vorerst als Gewerbefläche zu belassen und als solche auch zu veräußern. Sollte dies nicht möglich sein, könne immer noch die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen werden.

TA Knipping macht deutlich, dass durch ein vereinfachtes Verfahren eine Gewerbefläche in Ausgleichsfläche geändert werden könne. Die Umwandlung einer Ausgleichsfläche in Gewerbefläche gestaltet sich dagegen als sehr schwierig.

AM Dr. Bruck stellt den Antrag, den Bebauungsplan zu ändern und die gesamte Fläche als Ausgleichsfläche auszuweisen.

Vor einer Abstimmung meint AM Fiedler, dass es doch bereits bei der Planaufstellung bekannt gewesen sein müsse, dass dieses Grundstück schwer zu erschließen und somit zu vermarkten sei.

Da der komplette Bebauungsplan 04/05 „Auf dem Rohe“ lediglich eine große überbaubare Fläche festsetzt, ohne Straßenflächen oder andere Parzellierungen, sei diese Entwicklung nicht vorauszusehen gewesen, so FBL Oortman, und dieses Grundstück übrig geblieben.

AV Puchert-Blöbaum sieht keinen besonderen Zeitdruck. Auch er hält den Versuch der Vermarktung für sinnvoll. Sollte kein Kaufinteresse vorliegen, sei eine Umwandlung in eine Ausgleichsfläche immer noch möglich.

Auf Nachfrage von TA Knipping bezüglich dem Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen aus städtebaulichen Gründen, schlägt AV Puchert-Blöbaum vor, den Beschluss entsprechend zu ergänzen.

Da der nachfolgende Beschlussvorschlag weitestgehender ist, als der zuvor gestellte Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen, wird über diesen Antrag gem. § 16 (2) Geschäftsordnung nicht separat abgestimmt.

Beschluss:

- a) Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt, die Gewerbefläche zu belassen. Es solle versucht werden, diese Fläche in den nächsten fünf Jahren zu verkaufen.
Betriebsleiterwohnungen werden ausgeschlossen.

Sollte eine Vermarktung innerhalb der nächsten fünf Jahre nicht möglich sein, ist über die weitere Vorgehensweise erneut im Hochbau- und Planungsausschuss zu beraten und zu beschließen.

- b) Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt, den Geltungsbereich um die Teilfläche des Flurstückes 528 zu erweitern und diese Fläche wie auch das Flurstück 527 und Teilflächen des Flurstückes 305 gem. dem anliegenden B-Planentwurf als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festzusetzen.

Beratungsergebnis: - 15 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), 0 Enthaltung(en) -