

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister

BESCHLUSS

der 13. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses (Wahlperiode 2014/2020)

am 10.11.2016:

5. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für die Errichtung einer baulichen Anlage für betreutes Wohnen und Tagespflege

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/001 „Betreutes Wohnen und Tagespflege Bechterdissen“ in einem Teilbereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche / Grünfläche an der Straße „Im Schmeltebruch“ im Ortsteil Bechterdissen

Einleitung des Verfahrens zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

hier:

- **Beschluss zur Annahme des Antrages auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
- **Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**
- **Beschluss zur Einleitung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens**

Vorab wurde eine Tischvorlage, hier: Antrag auf Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 12 Abs. 2 BauGB, verteilt (siehe Anlage 1).

Herr Runge vom Planungsbüro Drees & Huesmann erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation (siehe Anlage 2). Herr Runge kommt nach der Präsentation auf die Fragen der Einwohnerinnen zurück und beantwortet diese. Zum Beispiel erläutert er, wie der flächenmäßige Unterschied zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan zustande kommt. Er erklärt, dass Erschließungsfragen im Laufe des Verfahrens erläutert werden. Des Weiteren gibt er an, dass Aufmessungen bezüglich der Höhenpunkte stattgefunden haben, diese aber nicht als Baubeginn zu werten seien.

Zum Abschluss bietet Herr Raddatz den Bürgern an, vorhandene Fragen auch noch vor Beginn des Bauleitplanverfahrens zu beantworten.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne spricht sich gegen eine so massive Bebauung im Landschaftsschutzgebiet

aus. Die Größendimensionen des Gebäudes sowie der Umfang der Begrünung seien nicht mehr so wie ursprünglich angedacht.

Die CDU- Fraktion steht dem Vorhaben positiv gegenüber und stimmt für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens.

AM Graf von der Schulenburg stellt noch mal die Gebäudestellung/Gebäudeausrichtung in Frage. Die Verwaltung erklärt, dass die geplante Gebäudestellung auf den Vorgaben der Bezirksregierung beruht.

AM Herr Niemann gibt zu bedenken, dass die Anzahl der Parkplätze nicht ausreichend ist. Die Verwaltung gibt an, solche Fragen und auch Erschließungsfragen während des Bauleitplanverfahrens zu klären.

Sodann formuliert AV Herr Jahn den Beschlussvorschlag und es wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss:

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt, den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in einem Teilbereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche / Grünfläche an der Straße „Im Schmeltebruch“ im Ortsteil Bechterdissen zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen

Zulässigkeit für die Errichtung einer baulichen Anlage für betreutes Wohnen und Tagespflege anzunehmen (s. Anlage 1 - Tischvorlage).

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bezeichnung Nr. 02/001 „Betreutes Wohnen und Tagespflege Bechterdissen“ gem. § 2 (1) BauGB neu aufzustellen.
Für die genauen Grenzen des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan vorgenommene Abgrenzung im Sinne des § 9 (7) BauGB verbindlich.
3. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zu ändern (23. Änderung) (s. Planzeichnung auf Seite 15 der Einladung).
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist auf der Grundlage der allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie der Darstellung und Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Beratungsergebnis: - 10 Ja-Stimme(n), 2 Nein-Stimme(n), 3 Enthaltung(en) -