

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 25/2004
zur Sitzung
des Hochbau- und Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

federführendes Amt:	60 Bauamt
Auskunft erteilt:	Herr Raddatz
Telefon:	05208/991-272
Datum:	18.09.2004

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/03 „Nördlich Lagesche Straße“ und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange und Beschlussempfehlung an den Rat

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	18. November 2004	
Rat	16. Dezember 2004	

Sachdarstellung:

Die Auslegung fand in der Zeit vom 19. Juli 2004 bis zum 27. August 2004 statt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde ein Monat Zeit gegeben, zur vorliegenden Planung Stellung zu nehmen.

Während dieser Zeit ist eine Bürgeranregung eingegangen, die den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan betrifft.

Der Kreis Lippe hat eine Stellungnahme zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken abgegeben zum Bebauungsplan Nr. 05/03 „Nördlich Lagesche Straße“:

- Eon Westfalen Weser AG
- Landwirtschaftskammer Nordrhein Westfalen

Abschriften der Bürgeranregung und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Vorschläge der Verwaltung liegen als Anlage bei.

Beschlussvorschlag:

a) Der Hochbau- und Planungsausschuß empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge der Verwaltung“ zu den Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zu beschließen.

b) Der Hochbau- und Planungsausschuß empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den zugehörigen Erläuterungsbericht zu beschließen.

c) Der Hochbau- und Planungsausschuß empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, den Bebauungsplan 05/03 Nördlich Lagesche Straße“ als Satzung und die zugehörige Begründung zu beschließen.

Schemmel

Anlagen

Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 05/03 „Nördlich Lagesche Straße“

Landwirtschaftskammer (Abschrift des Schreibens vom 25.08.2004)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.a. Planung wird seitens der Landwirtschaftskammer als Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft – folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Es werden seitens der Landwirtschaft keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

2. Aufstellung des Bebauungsplanes

Planzeichenerklärung: „IV Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und deren Zuordnung“

Auf dem Flurstück 227 ist geplant eine Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen anzulegen:

Aus Sicht der Landwirtschaft sollte bei der Anlage der Streuobstwiese darauf geachtet werden, einen ausreichend großen Abstand zu den angrenzenden Ackerflächen einzuhalten, um eine mögliche Beschattung durch die anzupflanzenden Hochstämme zu vermeiden.

Vorschlag der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei der Anlage der Streuobstwiese ist ein ausreichender Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

E.ON Westfalen Weser AG (Abschrift des Schreibens vom 17.08.2004)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet, und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen **Kostentragungspflichten**.

Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.

Ihr Ansprechpartner ist die Betriebsstelle: Lage, Pivitsheider Str. 21, 32791 Lage, Tel.: 05232 - 95360

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen:

- Niederspannungskabel
- Niederspannungsfreileitung (wird abgebaut)

Wir bitten diese Anlage(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Den ungefähren Verlauf bzw. Standort der Anlage(n) entnehmen Sie den beigegeführten Übersichtsplänen.

Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte:

1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserer Betriebsstelle wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen.

2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich.

3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserer Betriebsstelle erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die **Kostentragungspflichten** zu klären.

4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.

5. Die Stromversorgung des ausgewiesenen Bereiches ist durch die Erweiterung des Ortsnetzes gewährleistet.

Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Vorschlag der Verwaltung:

Das Niederspannungskabel wird nicht nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes eingetragen, da die in der Anlage dargestellte Freileitung abgebaut wird.

Weiterhin ist zu bedenken, daß die Bauherren im Rahmen ihrer Sorgfaltspflicht dazu angehalten sind, sich vor der Bauausführung mit der Eon Westfalen Weser AG in Verbindung zu setzen.

Anregungen und Bedenken zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/03 „Nördlich Lagesche Straße“

Kreis Lippe, Der Landrat, 32754 Detmold (Abschrift des Schreibens vom 23.08.2004)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung bestehen seitens des Kreises Lippe auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Ich möchte Sie jedoch bitten, die folgende Stellungnahme des FG 4.4, Landschaft und Naturhaushalt, im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 226 sowie die neu hinzugekommene „Private Grünfläche“ verbleiben aufgrund der hier getroffenen Festsetzungen „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ bzw. Grünfläche im Landschaftsschutzgebiet. Ich bitte dies in der Karte, die der Begründung des Bebauungsplanes bzw. dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes beigelegt wurde, zu korrigieren.

Grundlage für die Zurücknahme des Landschaftsschutzgebietes ist weiterhin die als Anlage meiner letzten Stellungnahme beigelegte Karte.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Anlagen zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan werden entsprechend angepaßt.

Schreiben der Eheleute Fuchs Lagesche Straße 63, 33818 Leopoldshöhe 63. vom. 23.08.2004

Nach Einsehen des öffentlichen Aushangs zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir folgende Vorstellungen:

Es ist aus unserer Sicht nichts gegen die Veränderung im Flächennutzungsplan der anderen Parzellen in Flur 5 einzuwenden. Unser Grundstück (Flurstück 37) ist bei dieser 14. Änderung jedoch nur mit den Gebäudeteilen darauf erfaßt. Es ist aber um einiges größer. Unser Anliegen und damit verbunden auch der Einspruch zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist also, einen weiteren Teil hinter den Gebäuden mit in die Änderung einzubinden, um unserer jüngsten Tochter ein Bauvorhaben zu ermöglichen. Vor ca. acht Jahren stellten wir bereits einen Antrag die ungenutzte Rasenfläche bebauen zu können. Diesem Antrag wurde nicht stattgegeben! Heute ist uns diese Ablehnung immer noch unklar, insbesondere dann, wenn es einige Meter weiter westlich scheinbar problemlos bewilligt wird.

Wir möchten noch mal betonen, daß wir die bereits ausgearbeitete Änderung sehr begrüßen! Unser Ziel ist es nicht, Nachbarn "Steine in den Weg zu legen". Nur wenn jetzt die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ansteht, kann unser Anliegen ebenfalls berücksichtigt werden.

Wir hoffen, Sie werden unserem Wunsch entsprechen.

Vorschlag der Verwaltung

Aufgrund der Probleme eine fußläufige Anbindung des Planungsgebietes an den Ortskern zu realisieren und den Zweifeln, ob eine Erweiterung des Geltungsbereiches sich mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung deckt, empfiehlt die Verwaltung der Anregung nicht zu folgen.