

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 42/2005
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses
der Gemeinde Leopoldshöhe

federführendes Amt:	60 Bauamt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	24. November 2009

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/04 „Osterheide“

hier: - Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	1. September 2005	

Sachdarstellung:

Die frühzeitige Beteiligung zu diesem Verfahren erfolgte in dem Zeitraum vom 19.08.2003 bis 26.09.2003. Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlage zu entnehmen. U.a. haben sich die Grundstückseigentümer intensiv mit der Planung auseinandergesetzt. Dieses führte dazu, dass mit den Eigentümern mehrere Gesprächsrunden geführt worden sind.

Insbesondere trifft dieses auf die Eigentümer nördlich der Kachtenhauser Straße zu. Hier trafen die Interessen der Grundstückseigentümer und die Belange der Gemeinde Leopoldshöhe deutlich aufeinander. Die Gemeinde ist durch das Planfeststellungsverfahren zur Umlegung des Siekbaches gehalten, ein Regenrückhaltebecken und nach Bedarf ein Regenklärbecken auf der Teilfläche des Flurstückes 281 zu errichten. Dadurch sind die östlich angrenzenden Teilflächen landwirtschaftlich nicht mehr sinnvoll zu nutzen. Der vorliegende Bebauungsplan ist das Ergebnis der Gespräche mit den Eigentümern. Die Stellungnahmen sind daher zeitlich wie inhaltlich überholt. Vollständigkeitshalber und aus Gründen der Rechtssicherheit für das Verfahren werden diese trotzdem in der Abwägung behandelt.

In den vergangenen zwei Jahren sind weitere Problempunkte in Verbindung mit dem Siekbach und der vorliegenden Planung geklärt worden. Dabei konnte das Ziel, eine städtebauliche Entwicklung der Freifläche zwischen Kachtenhauser Straße und Flurstraße, nicht erreicht werden. Schwerwiegend stellt sich dabei die Weigerung eines Grundstückseigentümers da, der für ein erforderliches Trockenbecken zur Sicherung des Oberflächenwasserabflusses, Flächen bereitstellen müsste. Es ist jedoch anzuerkennen, dass in Verbindung mit der Umlegung des Siekbaches dieser Grundstückseigentümer bereits umfangreiche Flächen abgegeben hat. Da hier in nächster Zeit keine weitere Bereitschaft zur Flächenabgabe erkennbar ist, musste von der städtebaulichen Gesamtlösung an dieser Stelle Abstand genommen werden.

Dieses führte letztendlich dazu, dass Bauflächen nur in dem Bereich festgesetzt werden konnten, wo die Erschließung nach den heute vorhandenen Ausstattung als gesichert angesehen werden konnte. Durch diese gezwungenermaßen notwendige Reduzierung der Baufläche sind weitere Stellungnahmen hinfällig geworden, dabei wird exemplarisch auf den Antrag Schlink, Helpuper Straße, verwiesen.

Trotz der Reduzierung der baulichen Möglichkeiten anhand der vorliegenden Planung, wird die Sinnhaftigkeit der städtebaulichen Entwicklung der Freifläche zwischen Kachtenhauser Straße und

Flurstraße nicht in Frage gestellt. Vielmehr sind zur Zeit einige Punkte nicht endgültig zu klären (z.B. Trockenbecken). Da dies nicht alleine in der Hand der Gemeinde liegt, diese Fragen abschließend zu klären, empfiehlt es sich, die Planung in dem jetzigen Umfang auf den Weg zu bringen, gleichzeitig aber eine zukünftige Inanspruchnahme zu berücksichtigen, indem dafür notwendige Verkehrsflächen vorgesehen werden.

Eine detailliertere Auseinandersetzung der einzelnen Beweggründe, warum die Planung in der jetzigen Form zur Beschlusslage kommt, ist der Begründung zu entnehmen. Eine Kurzdarstellung enthält der Punkt „Veränderungen gegenüber dem Vorentwurf“. Dieses hatte selbstverständlich auch Auswirkungen auf die Berücksichtigung der Anregungen zur Planung. Es lässt sich feststellen, dass mit einem Teil der Grundstückseigentümer eine Einigung erzielt werden konnte, einem anderen Teil nur eine reduzierte Baufläche aufgrund von widerstreitenden Belangen eröffnet werden kann und wiederum andere, auch in näherer Zukunft keine Bauflächen erhalten werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt, die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge der Verwaltung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- b) Der Hochbau- und Planungsausschuß der Gemeinde Leopoldshöhe stimmt dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/04 „Osterheide“ sowie der zugehörigen Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Schemmel

Anlagen

Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen sowie dazugehörige Skizzen

4. Änderung des B-Planes Nr. 04/04 „Osterheide“

Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes

Auszug aus dem Landschaftsplan