Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache 37/2004
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

federführendes Amt:	**60 Bauamt**
Auskunft erteilt:	**Herr Raddatz**
Telefon:	**05208/991-272**
Datum:	**11.01.2005**

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Schuckenbaum und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/04 „Am Königskamp“

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	17. Februar 2005	

Sachdarstellung:

Durch Frau Malz und Herrn Ritter wurden zwei Anträge gestellt, den Bebauungsplan Nr. 08/04 „Königskamp“ bzw. den Flächennutzungsplan der Gemeinde zu ändern. Die Anträge mit Anlagen liegen der Vorlage bei.

1. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes
Die Kläranlage Schuckenbaum befindet sich näher als 300 m an den für eine Bebauung beantragten Flurstücken. Der Abstandserlaß des Landes NRW sieht vor, daß von Kläranlagen < 100.000 EW mindestens 300 m Abstand einzuhalten sind. Dies ist vor dem Hintergrund wichtig, daß noch weitere Baumaßnahmen (besonders Klärschlammbehandlung) notwendig sind. Das hierfür am besten geeignete Grundstück ist das der vorhandenen Kläranlage. Dieses liegt an der zur Wohnbebauung hingerichteten Seite.
Zum derzeitigen Zeitpunkt kann noch keine Aussage darüber getroffen werden, ob zukünftig notwendige Erweiterungen oder Umbauten der Kläranlage durch die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes behindert werden.

Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet, sind bisher also nicht in den langfristigen Siedlungsplanungen berücksichtigt.
Die topographischen Gegebenheiten sprechen gegen eine Siedlungsentwicklung. Besonders die Gefahr von wild abfließendem Wasser auf die Bauflächen könnte – aufgrund des ansteigenden Geländes zur Hochstraße hin- nicht ausgeschlossen werden.

Die Ver- und Entsorgung ist technisch möglich, erfordert aber einen hohen finanziellen Aufwand. Für die Gemeinde bedeutet sie daher eine erhöhte Kostenbelastung.

2. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
Mit der Änderung des Bebauungsplanes würden die Baurechte für ein Einfamilienhaus festgesetzt. Die gewünschte überbaubare Fläche liegt nur zur Hälfte innerhalb der vom Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Ob deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist, kann erst im Verfahren geklärt werden.

Eine Erweiterung der Baugrenzen bedeutet, die schon in Ansätzen vorhandene zweite Baureihe weiter zu fördern. Damit verbunden steigt der Druck auf die Flächen außerhalb des Bebauungsplanes, hier eine Bebauung vorzubereiten. Städtebaulich erscheint dies derzeit nicht erstrebenswert, da andere Flächen im Gemeindegebiet besser geeignet sind.

Das Grundstück befindet sich ebenfalls innerhalb eines Umkreises von 300 m um die Kläranlage Schuckenbaum. Das unter 1. aufgeführte gilt daher auch für die Änderung des Bebauungsplanes.

Im Bebauungsplan Nr. 08/07 „An der Brinkheide“ ist ein Spielplatz festgesetzt (Bereich an der Hochstraße). Die Grundstückseigentümer haben mehrfach versucht, auf diesem Grundstück eine Bebauung zu ermöglichen. Letztmalig wurde im Rahmen der Auslegung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes versucht, eine Überplanung zu erwirken. Dieser Antrag wurde nicht berücksichtigt. Der Fall ist mit den vorliegenden Anträgen vergleichbar, da auch hier eine städtebauliche Entwicklung im Außenbereich angestoßen worden wäre.

Bereits vor längerer Zeit ist ein ähnlicher Antrag (Erweiterung der überbaubaren Fläche um 10 m) auf dem Flurstück 701 (Nachbargrundstück des Antragstellers) abgelehnt worden. Es wurde lediglich einer Erweiterung der überbaubaren Fläche um 3 m zugestimmt (auf insgesamt 28 m Bautiefe).

Beschlussvorschlag:

1) Der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes wird abgelehnt.
2) Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes wird abgelehnt.

Schemmel

Anlagen