

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache 65/2005

zur Sitzung

des Hochbau- und

Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB IV Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	24. November 2009

Bebauungsplan Nr. 03/03 „Friedenstraße / Alter Postweg“ hier: Beschluss über die erneute Auslegung (eingeschränkte Auslegung)

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	27. Oktober 2005	

Sachdarstellung:

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Auslegung zum o.g. Bebauungsplan hat die Grundstückseigentümerin des Flurstückes 229, Frau Marie-Luise Kleimann, zum Ausruck gebracht, dass sie mit der Planung nicht einverstanden ist. Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung beantragte sie die Schaffung eines Baurechtes zum Wohnen. Während der Auslegung wurde dazu aufgefordert, die geplante Festsetzung „Ausgleichsfläche“ zurück zu nehmen.

Die Verwaltung hat diesbezüglich mehrere Gespräche mit dem Kreis Lippe geführt. In der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung konnte aufgrund bauplanungsrechtlicher Gründe dem Anliegen nach Wohnbauland nicht gefolgt werden. Die Beantragung, die Festsetzung „Ausgleichsfläche“ zurück zu nehmen hat gegenüber der Ausweisung von Wohnbaufläche eine andere inhaltliche Qualität. Die hierzu erneut geführten Gespräche mit dem Kreis Lippe ergaben, dass eine Rücknahme der Ausgleichsfläche in einem gewissen Umfang unbedenklich ist.

Wie aus der Begründung zum o.g. B-Plan hervorgeht, stellt die Ausgleichsfläche einen Ausgleichsüberhang dar. Eine Rücknahme würde sich somit nicht negativ auf die Eingriffsbilanzierung auswirken. Auf der zurück zu nehmenden Fläche bestehen keine zu erhaltenden Biotope, die mit der Festsetzung der Ausgleichsfläche zu schützen wären. Auch städtebaulich hätte die Rücknahme keine Auswirkungen. Es wird daher empfohlen, die entsprechende Fläche aus dem Geltungsbereich des B-Planes zu nehmen. Mit dieser Vorgehensweise wird der Anregung entsprochen, wobei für beide Seiten keine Vor- bzw. Nachteile entstehen.

Diese Änderung erfordert allerdings eine erneute Auslegung der Unterlagen (hier: beschränkte Auslegung). Die erneute Auslegung gewährleistet, dass jede Person sich zu den geänderten Teilen äußern kann. Mit dem Verfahren nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB besteht die Möglichkeit, die Frist der beschränkten Auslegung zu verkürzen. Dieses scheint angezeigt zu sein, da es dem geringen Umfang der Änderung entspricht und das Gesamtverfahren nicht unnötig verlängert wird.

Beschlussvorschlag:

- a) *Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt, der Anregung von Frau Marie-Luise Kleimann, die Ausgleichsfläche zurückzunehmen, aufgrund der Begründung in der Sitzungsvorlage zu entsprechen.*
- b) *Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe stimmt dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/03 „Friedenstraße / Alter Postweg“ sowie der zugehörigen Begründung zu und beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit einer verkürzten Frist.*

Schemmel

Anlagen

- Anregungen von Frau Kleimann zur frühzeitigen Beteiligung und zur Auslegung sowie die dazu erarbeitete Stellungnahme der Verwaltung.

- Unterlagen zum Bebauungsplan, in denen Änderungen aufgrund der erneuten Auslegung vorzunehmen sind. (Die Unterlagen zur eigentlichen Auslegung sind dem Umdruck zur Hochbau- und Planungsausschusssitzung am 13. Mai 2004 zu entnehmen !)