

# Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



## Beschlussvorlage

- öffentlich -  
Drucksache 1/2006  
zur Sitzung  
des Hochbau- und Planungs-  
ausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

<b>Fachbereich:</b>	<b>FB IV Bauen / Planen / Umwelt</b>
<b>Auskunft erteilt:</b>	<b>Herr Raddatz</b>
<b>Telefon:</b>	<b>05208/991-272</b>
<b>Datum:</b>	<b>24. November 2009</b>

## Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/03 "Askamp" im Bereich Askampstraße

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Hochbau- und Planungsausschuss	26.01.2006	

### Sachdarstellung:

Auf dem Grundstück Ecke Askampstraße und Herforder Straße wird die Errichtung von 55 barrierefreien Wohnungen geplant. Das Konzept des Investors sieht vor, altersgerechtes Wohnen mit einem Betreuungsangebot zu kombinieren.

Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes in mehreren Punkten nicht ein. Dies sind:

1. die Geschossigkeit (In zwei Gebäudeteilen ist rechnerisch die Dreigeschossigkeit im Dachraum erreicht, im Verbindungsbau ist das Gebäude nur eingeschossig)
2. Parkflächen in der Privaten Grünfläche
3. Zufahrt über die Öffentliche Grünfläche
4. Pultdach des Verbindungsbaus (festgesetzt sind Satteldächer)
5. als erhaltenswert festgesetzte Bäume, die bei voller Ausnutzung des Baufensters vermutlich geschädigt werden
6. drei geringfügige Überschreitungen der Baugrenze

Eine Befreiung ist nur von einigen Festsetzungen möglich. Insbesondere die Überschreitung der Geschossigkeit kann nicht befreit werden. Diese Befreiung wäre rechtswidrig. Durch die Anlage der Verkehrsflächen in der Privaten und der Öffentlichen Grünfläche sowie dem eventuellen Wegfall der Bäume werden zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Realisierung des Bauvorhabens, in der vorliegenden Form, kann daher nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

Bei Eintreten der prognostizierten demographischen Entwicklung wird der Bedarf für barrierefreie Wohnungen zukünftig stark steigen. Bisher sind derartige Wohnungsangebote nicht bzw. nur sehr begrenzt in Leopoldshöhe vorhanden.

Der Entwurf des Gebäudes berücksichtigt gestalterische und wirtschaftliche Aspekte. Zur Steigerung der Wirtschaftlichkeit ist die hohe Ausnutzung des Dachgeschosses notwendig. Aus gestalterischen Gründen sind die Nebengiebel und Gauben – durch die die rechnerische Dreigeschossigkeit erst erreicht wird - absolut wünschenswert. Sie gliedern die Fassade und lockern den Dachraum optisch auf. Ohne diese Auflockerung würde der Baukörper sehr massiv wirken.

Die Umsetzung des Projektes in der vorliegenden Form wird verwaltungsseitig sehr begrüßt.

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe nimmt die Ausführungen und Unterlagen zustimmend zur Kenntnis.
- 2.) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB, die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/03 „ Askamp“. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.
- 3.) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange für die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/03 „Askamp“.

In Vertretung

Lange

Anlagen