

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 23/2006
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 „Friedensstraße / Alter Postweg“
hier: Beschluss über die erneute Auslegung (eingeschränkte Auslegung) für das Betriebsgelände der Firma Wiebusch, Friedenstraße 72**


Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	23.03.2006	

Sachdarstellung:

Die angestrebte Errichtung und der Betrieb eines Backsteinbrechers und eines Schlaghäckslers für Grün- und Gesteinsmaterial auf dem Betriebsgelände der Firma Wiebusch hat einen umfassenden Diskussionsbedarf hervorgerufen. Die in diesem Zusammenhang widerstreitenden Interessen der Gemeinde Leopoldshöhe und der Firma Wiebusch sind i.V.m. einem Vertrag, der in heutiger Sitzung beschlossen worden ist, fixiert bzw. die Bedenken der Gemeinde gegen diese Anlagen konnten durch den Vertrag ausgeräumt werden. Damit der Betrieb der beantragten Anlagen dem vorliegenden Bebauungsplan nicht widerspricht, ist dieser anzupassen. Folgende Änderungen sind hierfür erforderlich:

Der *bisherige* B-Planentwurf lässt ausschließlich die Lagerung und Aufzucht von Pflanzen sowie die Lagerung von Gesteins- und Bodenmaterial auf den beantragten Flächen zu (s. Anlage 1a). Die Errichtung von baulichen Anlagen war nicht zulässig. Der mobile Backsteinbrecher und der Schlaghäcksler werden gemäß dem Bauordnungsrecht als solche eingestuft. Für die Aufstellung der Anlagen ist somit die Festsetzung einer überbaubaren Fläche erforderlich. Ihre Lage und Größe erfolgt gemäß den Antragsunterlagen zum BImSchG-Verfahren (s. Anlage 2). Die in der beigefügten *überarbeiteten* Planzeichnung zusätzlich eingetragenen Bauflächen ermöglichen der Firma eine gewisse Flexibilität in der Aufstellung. Dies erfolgt, um die Betriebsabläufe nicht unnötig einzuschränken. Sehr wohl sollten Maßnahmen erfolgen, damit anstelle der vorgesehenen Anlagen nicht andere Einrichtungen oder bauliche Anlagen errichtet werden können. Da eine derartige Nutzungsbeschränkung im Baurecht nicht umsetzbar ist, kann nur über eine „funktionelle Einschränkung“ diskutiert werden. Hier besteht die Möglichkeit über die Größe der Fläche¹ und über Vorgaben zur Höhe der baulichen Anlage die einschränkenden Maßnahmen zu steuern. Zur Erinnerung, der bisher im Bebauungsplan festgesetzte, neu zu errichtende Erdwall hat eine Höhe von 2,00 m, zuzüglich der Anpflanzung mit einer Wuchshöhe zwischen 3,0 m bis 5,0 m. Es wird daher empfohlen, die Höhe der baulichen Anlagen auf 4 m zu beschränken und die überbaubare Fläche gemäß der Anlage 2a festzusetzen.

¹ Abmessungen Brecher: Gesamtlänge 12,5 m, Gesamtbreite 2,95 m, Gesamthöhe 3,2 m. Der Schlaghäcksler hat ähnliche Größenangaben.

Hieraus folgt, dass die bisherige zeichnerische Festsetzung für Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind zu reduzieren (s. Planzeichen  und bisheriger B-Planentwurf Anlage 1b).

Der Vorlage sind die bisherigen und neuen Festsetzungen, Planzeichnung sowie das bisherige und neue Nutzungskonzept gegenübergestellt. Die Änderungen sind jeweils kursiv geschrieben und entsprechen den Vorgaben der Politik. Weiterreichende Regelungen als die vorgelegten, sind nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möglich.

In der heutigen Sitzung ist bei entsprechender Entscheidung im TOP II a) der Beschluss zur Durchführung der eingeschränkten Auslegung (Begründung siehe TOP II a) im nicht öffentlichen Teil) erforderlich. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gemäß den heutigen Beschlüssen inhaltlich überarbeitet. Hinsichtlich der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sieht der Zeitplan wie folgt aus:

1	Einbringung des Entwurfs zum B-Plan in den HoPIA am 23.03.06 – öffentlicher Teil -	Entscheidung über Höhe der baulichen Anlage, Höhe des Lagergutes, Festlegung von zusätzlichen Bauflächen und teilweise Aufhebung der Fläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist
2	Beachtung der Bekanntmachungsfristen	
3	Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 04.04 – 03.05.06	Osterferien vom 10.04 – 21.04.06, weshalb eine Verkürzung der Auslegungsfrist nicht ratsam ist.
4	Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen zum B-Plan im HoPIA am 11.05.06	<u>Hinweis:</u> Aufgrund der kurzen Zeitintervalle zwischen den einzelnen Bearbeitungsschritten, können die HoPIA-Unterlagen nur sehr kurzfristig erstellt werden. Der Politik können die Unterlagen daher nicht 14 Tage vor diesem HoPIA zugestellt werden. Eingehende Stellungnahme werden zu den jeweiligen Versendungsfristen jedoch vorab kommentarlos zugesandt.

Die erneute Auslegung gewährleistet, dass jede Person sich zu den geänderten Teilen äußern kann. Bei eingehenden Stellungnahmen hat die Gemeinde Leopoldshöhe dann zu entscheiden, ob die mit heutigem Beschluss beabsichtigte Konzeption weiter planerisch verfolgt wird oder nicht. Die dafür erforderliche Abwägung erfolgt vor Abschluss des öffentlich rechtlichen Vertrages. Eine unabhängige Willensfindung der Gemeinde ist damit gegeben.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt, entsprechend den Beschlussergebnissen der heutigen Sitzung, den Bebauungsplan Nr. 03/03 „Friedenstraße / Alter Postweg“, anzupassen.
- b) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe stimmt dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/03 „Friedenstraße / Alter Postweg“ zu und beschließt die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB.

In Vertretung

Lange

Anlagen

1. a) bisheriger Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/03 „Friedenstraße / Alter Postweg“, hier: Planzeichnung, Festsetzungen, Nutzungskonzept (Anlage 1)
- b) überarbeiteter Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/03 „Alter Postweg / Friedenstraße“, hier: Planzeichnung, Festsetzungen, Nutzungskonzept GE (Anlage 1) in Gegenüberstellung

2. Übersichtsplan Betriebseinheiten gem. BImSchG-Antrag