

Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung

Die Betriebsleitung



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 108/2007
zur Sitzung
des des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB IV Gemeindebetriebe
Auskunft erteilt:	Frau Barthel
Telefon:	05208/991-261
Datum:	24. November 2009

Ausgleichsflächen im Bereich der Gemeinde Leopoldshöhe

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	23.08.2007	

Sachdarstellung:

Der Betriebsausschuss der Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 14. Februar 2007 im Rahmen eines eventuellen Flächenerwerbs mit der Situation der Ausgleichsflächen im Gebiet der Gemeinde Leopoldshöhe auseinandergesetzt. Um grundsätzliche Informationen über noch vorhandene Ausgleichsflächen oder den eventuellen Bedarf zu erhalten, herrschte Einigkeit im Betriebsausschuss, dass zunächst einmal ein entsprechender Bericht im Hochbau- und Planungsausschuss als zuständigem Fachausschuss vorgelegt werden sollte.

Dieser Vorlage ist nun eine Übersicht beigefügt, in der diejenigen Ausgleichsflächen, die im Flächennutzungsplan oder in Bebauungsplänen festgesetzt sind, aufgeführt werden. Zur besseren Übersichtlichkeit wurde die Übersicht nach den einzelnen Ortsteilen gegliedert. Die Festsetzung von Ausgleichsflächen ist seit 1993 gesetzlich vorgeschrieben. Daher handelt es sich bei der Aufzählung der Flächen durchweg um neuere Bebauungspläne, in denen das Thema „Kompensationsflächen“ abgearbeitet werden musste. Allerdings sind nur „öffentliche“ Ausgleichsflächen aufgeführt. Kleinere Flächen auf Privatgrundstücken sind nicht berücksichtigt.

Der mittleren Spalte („Für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehende Flächen“) ist der Umfang der Flächen / Wertpunkte zu entnehmen, der für weitere Planungen noch in Anspruch genommen werden kann. Zum einen handelt es sich in Asemissen um den Bereich des Freesenberges, auf dem noch ca. 1,9 ha zur Verfügung stehen. Allerdings wird es nach derzeitiger Einschätzung erforderlich sein, hier noch Flächen einzelnen Maßnahmen und Bebauungsplänen der letzten Jahre zuzuordnen, wenn in anderen Bebauungsplänen festgesetzte Maßnahmen nicht durchgeführt wurden und / oder nicht durchgeführt werden können. Wie viel Fläche dann tatsächlich noch vorhanden ist, lässt sich zur Zeit nicht abschließend beantworten.

Einen kleinen Ausgleichsflächenüberhang gibt es noch im Bereich des Bebauungsplanes „Krähenholz“. Ein weiterer besteht an der Heeper Straße in Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanes „Waldstraße“. Sollte allerdings an der Grester Straße ein Kunstrasenplatz gebaut werden, sind die

Ausgleichsflächen an der Heeper Straße dafür in Anspruch zu nehmen. Eine entsprechende Festlegung wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ob eine weitere Fläche von ca. 0,9 ha an der Krentruper Straße tatsächlich zur Verfügung steht, ist langfristig als fraglich einzustufen, weil dort gegebenenfalls ein Regenrückhaltebecken gebaut werden muss. Lediglich im Bereich Ehrdissen in Schuckenbaum stehen noch 5.000 Wertpunkte für Maßnahmen zur Verfügung.

Als Fazit bleibt festzuhalten, dass die Gemeinde mittelfristig nicht mehr über genügend Flächen verfügt, um Kompensationsmaßnahmen für verschiedene Eingriffe in Natur und Landschaft durchführen zu können. Denn Ausgleichsflächen werden nicht nur bei der Ausweisung von Baugebieten benötigt, sondern z.B. auch vom Abwasserwerk beim Bau von Regenrückhaltebecken oder bei der Verlegung von Rohrleitungen. Daher sollte nach Ansicht der Verwaltung und der Betriebsleitung der LIL angestrebt werden, geeignete Flächen zu erwerben.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen erfolgt eine Refinanzierung der Kosten für den Erwerb und die Herstellung von Ausgleichsflächen über die Vorschriften des Baugesetzbuches. Gem. §§ 135 ff. BauGB sind die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen von denjenigen Grundstückseigentümern zu tragen, auf deren Fläche der jeweilige Eingriff vorgenommen wird. Der Ankauf von Ausgleichsflächen gehört entsprechend der Betriebssatzung zu den Aufgaben der Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung.

Beschlussvorschlag:

Dem Betriebsausschuss der LIL wird empfohlen, nach Möglichkeit mittelfristig weitere Ausgleichsflächen zu sichern.

Schemmel