Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache 9/2008
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	**FB III Bauen / Planen / Umwelt**
Auskunft erteilt:	**Herr Raddatz**
Telefon:	**05208/991-272**
Datum:	**24. November 2009**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 "Milser Heide" im Bereich der Straße Milser Ring

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	31.01.2008	

Sachdarstellung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt auf dem Flurstück 1082 (Eigentum des Antragstellers) sowie auf den Flurstücken 315 und 303 ein Baufenster fest. Die Erschließung soll über eine öffentliche Stichstraße auf dem Flurstücke 951 sowie auf den Flurstücken 1082, 315 und 303 erfolgen (siehe beiliegenden Bebauungsplanausschnitt).
Wie vom Antragsteller beschrieben, ist diese planerische Konzeption aufgrund der Nichtverfügbarkeit des Flurstückes 951 als öffentliche Verkehrsfläche derzeit nicht umsetzbar. Über einen Befreiungsantrag des Antragstellers wurde bereits im Ausschuss am 25.10.2001 im nichtöffentlichen Teil beraten.

Die oben aufgeführten Grundstücke bieten ein hohes Nachverdichtungspotential.
Neben der Änderung der Zuwegung sollte auch ein neuer Zuschnitt der Baufenster diskutiert werden. Bisher kann in den bisher als Garten genutzten hinteren Bereichen der Grundstücke jeweils ein Wohngebäude errichtet werden. Mit einer Änderung des Planes sind ggf. auch zusätzliche Bauplätze realisierbar.
Zu beachten ist hier auch der Anschluss an das Frischwasserleitungs- und das Kanalnetz. Nur für einen Bauplatz auf dem Flurstück 1082 ist dieses zum einen ineffektiv und für den Wasseranschluss auch technisch schwierig.
Die vorgeschlagene Erschließung vom Milser Ring erscheint derzeit als einzige Variante, die hinteren Grundstücksteile zu erschließen. Hierbei würde eine Verschlechterung der Ruhezonen der vorhandenen Bebauung in Kauf genommen.
Ob diese Erschließung privat oder öffentlich erfolgt, sollte noch detailliert geprüft werden. Wünschenswert ist aus Sicht der Verwaltung die Privaterschließung.
Diese setzt aber – mindestens zur Realisierung der Planung - die Kooperation der Grundeigentümer untereinander voraus.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zunächst die Wünsche und Vorstellungen aller beteiligten Grundeigentümer in Erfahrung zu bringen. Wenn eine Lösung zur Änderung des Bebauungsplanes möglich erscheint, würde die Verwaltung ein Planungskonzept entwickeln und dem Ausschuss erneut vorlegen. Das formelle Änderungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes kann dann ggf. durch den Ausschuss eingeleitet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise der Verwaltung zu.

Schemmel

Anlagen:

Schreiben des Antragstellers
Lageplan
Übersichtskarte 1:5.000
Katasterauszug
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 02/02 „Milser Heide“