

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 54/2008
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

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

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/03 "Friedenstraße/ Alter Postweg" im Ortsteil Bexterhagen

hier: - Antrag der Firma Thenhausen, Alter Postweg 133, 33818 Leopoldshöhe
- Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	03.04.2008	

Sachdarstellung:

Die Firma Thenhausen beabsichtigt in nächster Zeit in den hiesigen Firmenstandort zu investieren. Geplant ist eine Erweiterung der Produktions- und Lagerfläche. Den beiliegenden Antragsunterlagen sind weitere Details zu entnehmen.

Der jetzige Bebauungsplan sieht für die Erweiterungsfläche keine überbaubare Fläche vor, weshalb dieser für das angestrebte Vorhaben geändert werden müsste. Mit der damaligen Aufstellung des B-Planes Nr. 03/03 hatte man sich mit den beteiligten Trägern und der Firma Thenhausen dahingehend verständigt, bei einer anstehenden Erweiterung des Betriebes diese in Richtung Osten zur Straßenkreuzung „Alter Postweg / Friedenstraße“ vorzunehmen. Bei der Änderung sind erneut die Grundflächenzahl (derzeit GRZ 0,4) die Geschossflächenzahl (derzeit GFZ 04) und die Geschossigkeit im Bereich des Bürotrakts zu diskutieren. Unverändert bleibt die Festsetzung als Mischgebiet und die Höhenvorgabe von 7,00 m. Die Höhenfestsetzung orientiert sich dabei an den Gebäudehöhen in der Nachbarschaft, die durch Wohngebäude geprägt ist.

Auch die bisherigen Ausgleichsflächen werden nach der bisherigen Planung von der Änderung nicht berührt. In Zusammenhang mit der Änderung wird allerdings eine neue Beurteilung der Ausgleichssituation erforderlich. Damit könnten weitere Maßnahmen erforderlich sein, um den Belangen von Natur und Landschaft gerecht zu werden.

Das Änderungsverfahren ist als Vollverfahren mit zweimaliger Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit u.a. auch aufgrund des Umfangs der Hallenerweiterung erforderlich. Damit wird gewährleistet, dass ein Austausch der verschiedenen Interessen, insbesondere auch der Nachbarschaft, gegeben ist.

Der Bebauungsplan Nr. 03/03 hatte bereits während seiner Aufstellung mögliche Erweiterungsspielräume für die Firma Thenhausen im Blick. Der jetzige Antrag fußt auf der guten wirtschaftlichen Entwicklung der Firma und die während des Aufstellungsverfahrens zum damaligen B-Plan abgestimmten Vorgehensweise,

wenn Erweiterungsbedarf besteht. Die Verwaltung empfiehlt daher, einen Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes zu fassen. Im weiteren Verfahren sind dann u.a. die o.g. Aspekte zu klären.

Beschlussvorschlag:

Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/03 „Friedenstraße / Alter Postweg“. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

Schemmel

Anlagen:

Antragsunterlagen der Firma Thenhausen

Auszuge aus dem B-Plan Nr. 03/03 „Friedenstraße / Alter Postweg“

Geltungsbereich der 1. B-Planänderung Nr. 03/03 „Friedenstraße / Alter Postweg“