

# Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



## Beschlussvorlage

- öffentlich -  
Drucksache 152/2008  
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

### 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/05 "Auf dem Rohe" mit Veränderungssperre im Ortsteil Greste

- hier:**
- Beratung und Beschluss über die zur Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
  - Beschluss über die erneute Auslegung (eingeschränkte Auslegung) für eine Ausnahmeregelung zur Überschreitung der Fläche, auf denen ausschließlich offene Garagen und Nebenanlagen mit bauspezifischen Sicherungsmaßnahmen errichtet werden dürfen

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	27.11.2008	

### Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 07. Juli bis 22. August 2008 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel dazu beteiligt worden. Die zu berücksichtigende Stellungnahme vom Kreis Lippe sowie einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit sind der Vorlage beigelegt. Ebenso die dazugehörigen Vorschläge der Verwaltung. Der Kreis Lippe bittet darum, die Festsetzung der Teilfläche des Flurstückes 555 als Gewerbegebiet, zwischen Damm- und Industriestraße, bzgl. besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (§ 42 (1) BNatSchG) zu überdenken.

In der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird beantragt, dass die Fläche auf denen ausschließlich offene Garagen und Nebenanlagen mit bauspezifischen Sicherungsmaßnahmen errichtet werden dürfen, in Richtung der Altlast erweitert wird. Die bisherige Tiefe von 7 m wird als nicht ausreichend beurteilt.

Weitere Stellungnahmen, die inhaltlich zu beachten wären, sind nicht eingegangen.

Wie aus der anliegenden Abwägung ersichtlich, ist eine Möglichkeit gegeben, die Fläche auf denen ausschließlich offene Garagen und Nebenanlagen mit bauspezifischen Sicherungsmaßnahmen errichtet werden dürfen, mit einer Ausnahmeregelung zu erweitern. Diese Handhabung erweitert die Bebaubarkeit der Grundstücke, weshalb Belange von Dritten berührt werden könnten. Eine erneute Auslegung wird daher erforderlich. Die Änderung betrifft allerdings nur das Mischgebiet i.V.m. einer Ausnahmeregelung. Daher wird es als vertretbar angesehen, die

Auslegung ausschließlich auf den Änderungspunkt und auf einen Zeitraum von 14 Tagen zu beschränken.

Die erneute, eingeschränkte Auslegung gewährleistet, dass jede Person, Behörde / Institution sich zu der Ausnahmeregelung 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.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge der Verwaltung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- b) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt, entsprechend den Beschlussergebnissen der heutigen Sitzung, die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/05 „Auf dem Rohe“, anzupassen.
- c) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe stimmt dem geänderten Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/05 „Auf dem Rohe“ zu und beschließt die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB.

Schemmel

Anlagen:

- B-Plan Nr. 04/05 „Auf dem Rohe“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung / Umweltbericht sowie tabellarische Übersicht zu den einzelnen Grundstücken bzgl. der Altablagerung und thematische Karte zur Bebauungssituation unter Einfluss der Altablagerung
- eingegangene Stellungnahme des Kreises Lippe und der Öffentlichkeit