Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache 154/2008
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. 04/10 "Schuckenteichweg"

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	27.11.2008	

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 04/10 „Schuckenteichweg“ ist seit dem Jahr 1993 rechtskräftig.

Auf den Gewerbegrundstücken südlich des Schuckenteichweges sind 20 Meter im Süden als private Grünfläche festgesetzt.
Durch die beantragte Änderung des Bebauungsplanes würden die Gewerbetreibenden mehr Gestaltungsspielräume auf ihren Grundstücken gewinnen. Wie im Antrag beschrieben, kann dieses Betriebsabläufe erleichtern.
Eine Aussage der Gemeinde, ob sie bereit ist, den Bebauungsplan zu ändern, würde die bereits begonnene Erweiterungsplanung der bestehenden Gebäude vereinfachen.
Eine Überschreitung der GRZ um 0,8 ist auch durch eine Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich. Den Antragstellern ist bewusst, dass ggf. vor der Überbauung der zusätzlichen Bauflächen bereits versiegelte Flächen wieder entsiegelt werden müssten.

Die private Grünfläche ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes positiv in die Ausgleichsberechnung eingegangen. Im Verfahren wäre dieses zu berücksichtigen und ggf. eine Ausgleichsfläche nötig.

Vor der Erarbeitung des Änderungsentwurfes würde die Verwaltung die übrigen Gewerbebetriebe innerhalb des Bebauungsplanes anschreiben und abfragen, ob auch diese eine Verschiebung der Baugrenze wünschen. Bei einer Änderung des Bebauungsplanes würden diese Grundstücke dann in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Schemmel