

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 1/2009
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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/03 Friedenstraße/ Alter Postweg im Ortsteil Bexterhagen

hier: - Auswertung und Beratung über die während der Auslegung von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Beschlussfassung gem. § 33 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	22.01.2009	

Sachdarstellung:

Die Auslegung für die o.g. Planung erfolgte vom 03.11.2008 bis 05.12.2008. Hierzu ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit sowie des Kreises Lippe und der Landwirtschaftskammer eingegangen. Sie sind der Vorlage beigelegt, ebenso der dazu erarbeitete „Vorschlag der Verwaltung“ als Abwägungsempfehlung.

Gegenüber dem Entwurf hat sich die Ausdehnung des neuen Regenrückhaltebeckens erweitert. Die Einleitungserlaubnis ist vom Kreis Lippe zwischenzeitlich erteilt worden. In den Nebenbestimmungen gibt der Kreis Lippe vor, dass das anzulegende Regenrückhaltebecken ein Volumen von 200 m³ (bisher 145 m³) und damit eine Wasserfläche von max. 515 m² (bisher max. 360 m²) aufzuweisen hat. Die Erweiterung der Wasseroberfläche erfolgt in alle Richtungen.

Eine erneute Auslegung wird nach Ansicht der Verwaltung nicht erforderlich, da es sich einerseits um eine nachrichtliche Übernahme aus einer anderen Fachgesetzgebung handelt, andererseits keine Nachteile für Dritte offensichtlich sind. Wenngleich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Anregungen eingegangen sind, die Befürchtungen äußerten, dass eine Gefahr zur Vernässung in der Umgebung besteht, mit Konsequenzen für deren Gebäude, so wird dies auch bei der Vergrößerung der Wasserfläche nicht als problematische eingestuft. In der heutigen Ausschusssitzung wird diese Thematik vom Fachplaner näher erläutert.

Im Hochbau- und Planungsausschuss vom 16.10.08 wurde darüber beraten, wie die Anregung aus der direkten Nachbarschaft, hinsichtlich ihrer Bebauungssituation, Berücksichtigung finden könnte. Hierzu sollte ein Gespräch geführt werden, dass zwischenzeitlich erfolgt ist. Die dabei vorgetragenen Anliegen werden gem. der letzten Ausschussberatung in einem separaten

Verfahrensschritt zu diskutieren sein. Dies bedeutet für die jetzige Planung, das mit heutiger Beschlussfassung, für das Bauvorhaben der Firma Thenhausen ein Planungsstand gem. § 33 BauGB erreicht wird. Die Firma kann nach Einreichung des Bauantrages, dessen Prüfung und unter Beachtung des B-Planes voraussichtlich im Frühjahr mit dem Bau beginnen. Parallel dazu wird in einer erneuten Auslegung, bezogen auf die Situation des Nachbarn, eine Überarbeitung des B-Planes erfolgen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt die obigen Ausführungen sowie die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge der Verwaltung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.
- b) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe stimmt dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/03 „Friedenstraße / Alter Postweg“ sowie der zugehörigen Begründung zu.
- c) Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beauftragt die Verwaltung, ein Planungskonzept für die Situation des Nachbarn (Flurstück 97) zu erarbeiten und das Ergebnis erneut dem Ausschuss vorzulegen.

Schemmel

Anlagen:

- Stellungnahmen und Anregungen mit Stellungnahme der Verwaltung
- B-Planentwurf mit Planzeichnung, Festsetzung und Begründung