

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 79/2010
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/ 991-278
Datum:	28. Mai 2010

GE

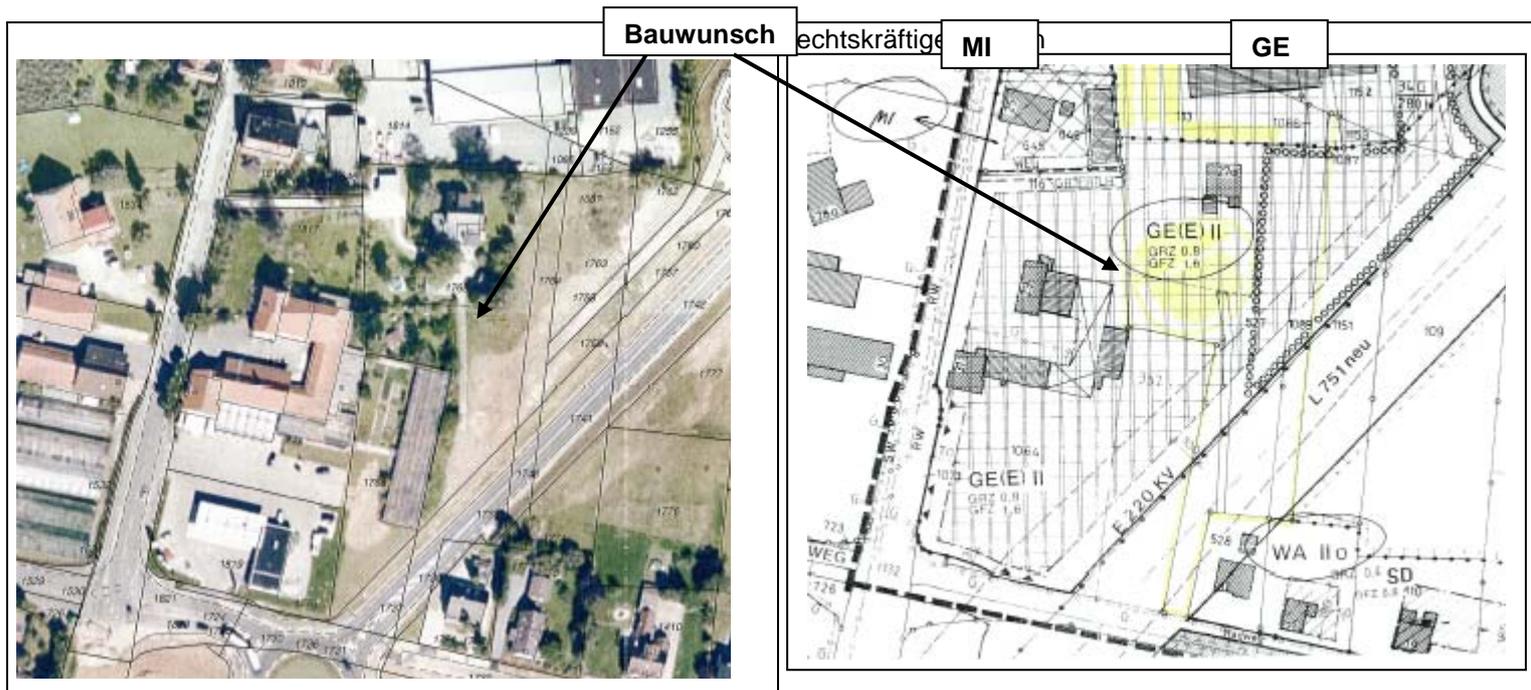
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Leopoldshöhe

hier: Bereich Hauptstraße

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	10.06.2010	

Sachdarstellung:

Der Antragsteller beantragt ein weiteres Wohnhaus auf seinem Grundstück bauen zu können. Hierfür ist die Änderung des o.g. Bebauungsplanes erforderlich. Der Antrag ist der Anlage zu entnehmen.



Der Bebauungsplan ist 1998 rechtskräftig geworden. Die letzte Änderung, hier 3. vereinfachte Änderung, ist 2004 rechtskräftig geworden.

Für die Realisierung des Bauwunsches müsste die Art der Nutzung von eingeschränktem Gewerbegebiet (GE E = Festsetzung s. Anlage) in Mischgebiet (MI) geändert werden. Grundsätzlich wäre dies mit Blick auf die Umgebungsbebauung und deren Nutzung denkbar. Schwierig einzuschätzen dagegen ist die tatsächliche Lärmbelastung, insbesondere durch die Umgehungsstraße und das nördlich angrenzende gewerblich genutzte Gebäude. Eine lärmtechnische Einschätzung durch ein Fachbüro würde hier Klarheit bringen und zudem sicherstellen, dass mischgebietsverträgliche Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Es bietet sich an, dies vor Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens zu klären.

Um eine zeitnahe Einschätzung zu erhalten, wird angeregt, dass die Antragsteller auf eigene Kosten vor Einleitung der Planung ein Fachbüro bzgl. der Realisierung eines Wohnhauses zu Rate ziehen.

Beschlussvorschlag:

Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Antragsteller auf eigene Kosten eine lärmtechnische Beurteilung für sein Grundstück einzuholen. Nach Mitteilung des Ergebnisses, wird der Antrag erneut dem Hochbau- und Planungsausschuss vorgelegt.

Schemmel

Anlagen:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
- Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 06/05 (Auszug)