

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 134/2010
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	12. November 2010

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 „Mackenbreite“ im Ortsteil Greste im Bereich der Kantstraße

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	18.11.2010	

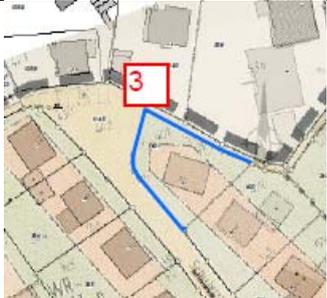
Sachdarstellung:

In der Hochbau- und Planungsausschusssitzung am 29.04.2010 (s. auch Vorlage Nr. 57/2010) ist die Verwaltung beauftragt worden, zu prüfen, wie häufig es vorkommt, dass ein Grundstück zwischen zwei Verkehrsflächen liegt. Hier unter der Betrachtungsweise, dass von den Verkehrsflächen Zufahrten denkbar wären und höhere Einfriedungen als 0,80 cm zu Sichtbehinderungen bei der Ausfahrt führen.

Um ein zeitnahes, sachgerechtes Ergebnis für den Antragsteller zu erreichen, ist die Prüfung, in Rücksprache mit dem Ausschussvorsitzenden, vorläufig auf den heranzuziehenden Bebauungsplan beschränkt worden. Die Prüfung des Gemeindegebietes wird aus Zeitgründen nachgereicht.

Aus dem anliegenden Plan und den Ausschnitten wird ersichtlich, dass ca. 3 Grundstücksbereiche zwischen zwei Verkehrsflächen liegen (blau bzw. schwarz markiert). Dabei gibt es folgende Besonderheiten:

Nr.	Beschreibung	Übersicht
1	<p>Waldstraße / Kantstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereich des Antragstellers - Zufahrten von der Waldstraße sind zulässig, u.a. für Stellplätze - über die Waldstraße wird vielfach das Neubaugebiet sowie der Sportplatz angefahren, dadurch erfolgt eine andere Belastung des Ruhebereiches (sogenannter rückwärtiger Gartenbereich) als bisher 	

2	Heinestr. / Stormstr.	
	<ul style="list-style-type: none">- die separaten Garagen für die Reihenhäuser sind von der Heinestr. anzufahren, wobei Stellplätze und deren Zufahrten auf den Wohngrundstücken möglich sind.- die Heinestraße ist eine Sackgasse, es ist von reinem Anliegerverkehr auszugehen- keine Veränderung der Verkehrssituation und damit keine Änderung für den Ruhebereich	s. Bild oben
3	Schillerstr. / Fußweg	
	<ul style="list-style-type: none">- der Fußweg ist öffentliche Verkehrsfläche. Eine verkehrliche Erschließung und damit Zufahrten vom Fußweg sind rechtlich nicht möglich- die Schillerstraße ist eine Sackgasse, es ist von reinem Anliegerverkehr auszugehen	

Ergebnis:

Nur die Bereiche 1 und 2 liegen zwischen zwei Verkehrsflächen, von denen Zufahrten auf die Grundstücke möglich wären. Hier gilt bisher folgende gemeindliche Vorgabe für Einfriedungen:

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenraum) sind Einfriedungen an der Grenze zum Verkehrsraum bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Die Einfriedung ist als Mauer, Holzzaun, Metallgitterzaun oder lebende Hecke auszuführen.

Anhand des Ergebnisses wird deutlich, dass es sich bei dem Antrag, bezogen auf den gesamten B-Plan, eher um eine Ausnahme handelt. Es empfiehlt sich daher, bei Änderung der Vorgabe für Einfriedungen, die textlichen Festsetzungen anzupassen und auf die Bereiche 1 und 2 zu beschränken.

Mit Änderung der textlichen Festsetzungen, in dem Sinne, dass entlang der Waldstraße und der Stormstraße die Höhe von 2,00 m für Einfriedungen zugelassen werden könnten, ist es erforderlich, Zufahrten von den vorgenannten Straßen auszuschließen. Damit würde dem Aspekt der Verkehrssicherheit entsprochen, denn 2 m hohen Einfriedungen stellen eine Sichtbehinderung beim Ausfahren dar.

Anmerkung: Viele rückwärtige Gartenbereich entlang der Stormstraße sind bereits mit einer entsprechenden Einfriedung abgeschirmt worden (ohne Abstand zur Straßenfläche).

Nunmehr ist zu entscheiden, ob

- A) entlang der Waldstraße und der Stormstraße 2,00 m hohe Einfriedungen zugelassen werden
- B) die Einfriedung, wie beim Antragsteller, einen Abstand zur Verkehrsfläche einzuhalten hat
- C) die Einfriedungen und / oder der Abstand zwischen Verkehrsfläche und Einfriedung zu begrünen sind
- D) Zufahrten auszuschließen sind.

Unter dem Aspekt, die Privatsphäre bzw. den Ruhebereich zu schützen, empfiehlt es sich, unter Berücksichtigung der Punkte A – D, die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens für die Bereiche 1 und 2 zu beauftragen.

Beschlussvorschlag:

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 „Mackenbruch“ zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

Aufgrund der Vielzahl der laufenden Verfahren wird der Antrag zurückgestellt bzw. der Antragsteller kann für die Planung einen Dritten beauftragen.

