

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 137/2010
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Herr Oortman
Telefon:	05208/991-260
Datum:	14. Oktober 2010

Überplanung des Geländes „Westphal“ und angrenzender Flächen

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	28.10.2010	
Ausschuss für Straßen, Plätze und Verkehr	28.10.2010	

Sachdarstellung:

Durch die Schenkung der Familie Westphal ist die Gemeinde zwischenzeitlich Eigentümerin der Flurstücke 548, 396 und 158 der Flur 2, Gemarkung Leopoldshöhe geworden. Ziel ist es, dieses innerörtliche Gewerbegrundstück möglichst zeitnah einer Wohnbebauung zuzuführen. Noch zu Zeiten, als die Familie Westphal Eigentümerin war, der Betrieb aber schon aufgegeben wurde, gab es eine Anfrage beim Kreis Lippe, in welcher Form nach einem möglichen Abriss der Gewerbehalle Baurecht geschaffen werden könne. Seinerzeit gab es die Zusage, dass für das bereits jetzt baulich genutzte Grundstück eine Bebauung nach §34 BauGB, d. h. ohne Bebauungsplan möglich ist.

Diese Situation stellt sich jetzt anders dar, da durch den Eigentumsübergang an die Gemeinde eine Erschließung der bislang unbebauten Nachbargrundstücke westlich und östlich zumindest planerisch möglich wird. Hierfür fordert der Kreis Lippe –nachvollziehbar- die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Verwaltung hat die östlichen Nachbarn über den Eigentümerwechsel informiert und in einer Zusammenkunft am 30.09.2010 das Interesse einer „Hinterlandbebauung“ abgefragt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei den meisten Grundstückseigentümern ein Bebauungsinteresse besteht, aber einstimmig der Wunsch geäußert wurde, dies über eine qualifizierte Planung, d. h. über einen Bebauungsplan, abzusichern.

Beim westlichen Nachbarn besteht z. Z. kein Interesse an einer Bebauung.

Da es aus Sicht der Verwaltung zwingend erforderlich ist, Erschließungsachsen und Ver- und Entsorgungswege für das gesamte Gebiet einzuplanen, lautet der Vorschlag, dass für den Rest des Quartiers, d. h. für die östlich angrenzenden Flächen, ein Rahmenplan aufgestellt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorkehrungen zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes bzw. Rahmenplanes zu treffen.

Schemmel