

# Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



## Mitteilungsvorlage

- öffentlich -  
Drucksache 142/2010  
zur Sitzung  
des Hochbau- und  
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

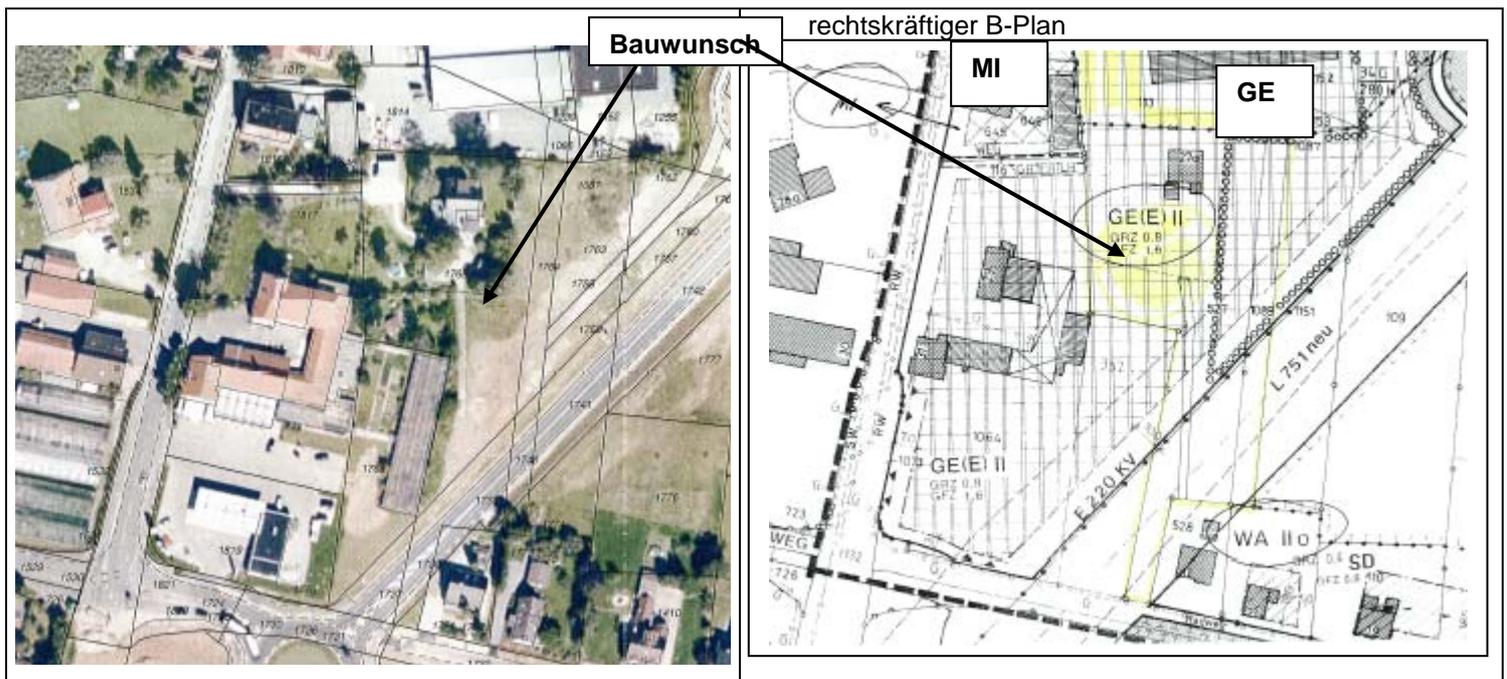
Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	12. November 2010

## Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Leopoldshöhe-Ost“ im Ortsteil Leopoldshöhe im Bereich Hauptstraße

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	18.11.2010	

### Sachdarstellung:

Der Antragsteller beantragt ein weiteres Wohnhaus auf seinem Grundstück bauen zu können. Hierfür ist neben der Änderung des o.g. Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



In der Hochbau- und Planungsausschusssitzung am 10.06.2010 (Vorlagen Nr. 79/2010) wurde beschlossen, eine lärmtechnische Beurteilung für das Grundstück einzuholen. Daraus

resultierte ein weiteres Gespräch mit dem direkt betroffenen Nachbarn, der eine gewerblich genutzte Immobilie unterhält. Des Weiteren wurde der Kreis Lippe als Träger öffentlicher Belange hinzugezogen. Die detaillierten Ergebnisse sind der Anlage zu entnehmen.

Als Fazit nach den bisher geführten Gesprächen kommt die Verwaltung zur nachfolgenden Einschätzung:

- Änderung des FNP und des B-Planes nötig
- grundsätzlich ist bzgl. des Straßenlärms von der L 751 davon auszugehen, dass ein mischverträgliches gesundes Wohnen für den Neubau realisierbar ist
- mit Änderung des B-Planes sind aufgrund des bestehenden Wohnhauses des Antragstellers Einschränkungen für die Gewerbetreibenden, u.a. in den Betriebszeiten und / oder Lärmschutzmaßnahmen zu erwarten. Beides führt zu Mehrkosten für die Gewerbetreibenden. Eine entsprechend ablehnende Haltung der IHK ist im Verfahren zu erwarten.
- der Kreis hat aufgrund der zu berücksichtigenden Belange der Wirtschaft eine Änderung abgelehnt

In Anbetracht der Ergebnisse wird verwaltungsseitig ein Verfahren zur Änderung der Bauleitpläne als nicht realisierbar beurteilt.

Dem Antragsteller ist auf Nachfrage die zuvor beschriebene Situation dargelegt worden. Er beabsichtigt, keine weiteren Dinge in dieser Richtung zu veranlassen.

Schemmel

Anlage 1 Gespräch Antragsteller – Lärmgutachter

Anlage 2 Gespräche Nachbar + Kreis

Anlage 3 Skizze zur Änderung der Bauleitpläne