

# Gemeinde Leopoldshöhe

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

- öffentlich -  
Drucksache 144/2010  
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. 07/01 „VDK-Siedlung“ im Ortsteil Nienhagen im Bereich Weststraße

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	18.11.2010	

### Sachdarstellung:

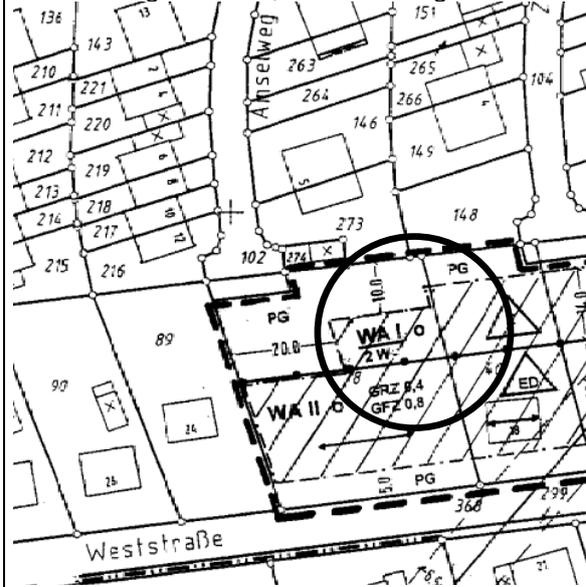
Der Antragsteller beantragt eine Änderung des o.g. Bebauungsplanes hinsichtlich der Veränderung der überbaubaren Fläche. Die einzelnen Änderungspunkte sind dem Antrag und der beigefügten Skizze des Antragstellers (s. Anlage) zu entnehmen.

Abb. 1

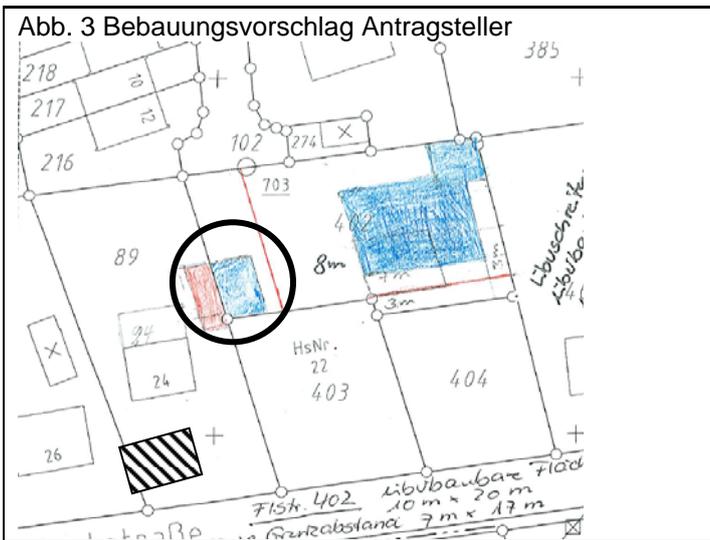


Abb. 2

rechtskräftiger B-Plan, 11. Änderung von 1999



Gegenläufig zur Meinung des Antragstellers vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass das verbliebene Grundstück bebaubar ist. Die zu erkennenden Einschränkungen bei der Gebäudestellung und -größe in Bezug auf das Baugrundstück basieren auf der Tatsache, dass das Vorgängergrundstück ungünstig geteilt wurde und auf Anregung die Baugrenze im Verfahren zur 11. Änderung des B-Planes auf diese Form reduziert wurde (s. Kreis in der Abb. 2).



Weiterhin beantragt der Antragsteller eine zusätzliche Garage (s. Kreis in der Abb. 3) für den Eigenbedarf. Die Errichtung dieser Garage ist an dem geplanten Standort nicht möglich, weil sie innerhalb einer festgesetzten privaten Grünfläche vorgesehen ist. Diese ist von Bebauung frei zu halten. Grundsätzlich verfügt der Antragsteller über ausreichend eigene Fläche auf seinem Grundstück, auf der zulässigerweise eine Garage errichtet werden kann (s. Beispiel Abb. 3, gestreiftes Rechteck).

Verwaltungsseitig wird ein Verfahren zur Änderung des B-Planes nicht befürwortet, da die rechtskräftige 11. Änderung des B-Planes dem Antragsteller ausreichend Möglichkeiten zur Realisierung gibt. Hinsichtlich der städtebaulichen Ziele, seit Rechtskraft der Änderung, lässt sich innerhalb des Gemeindegebietes eine Tendenz in Richtung Nachverdichtung erkennen (hier u.a. mit Hinweis auf die Diskussion zur Aufhebung des B-Planes oder z.B. zwischen der Straße Kleine Horst und Schötmarsche Str.). Will die Gemeinde diesen Gedanken weiterverfolgen, so wäre eine Änderung des B-Planes in einem anderen Umfang nötig (dargestellt mit den ausgefüllten Quadraten in Abb. 4).



Dieses würde einen gewissen Zeitraum für die Ausarbeitung und Durchführung des Verfahrens in Anspruch nehmen.

Ein denkbarer Kompromiss wäre, wenn für das beantragte Grundstück sowie für den Gartenbereich des selbstgenutzten Grundstückes des Antragstellers eine Bebauungsplanänderung erfolgt. Dabei wäre das Ziel der Nachverdichtung das gemeindliche Planungsmotiv (s. Abb. 4). Aufgrund der Tatsache, dass die gegenwärtige planungsrechtliche Situation durch den Antragsteller u.a. veranlasst und durch den Hochbau- und Planungsausschuss beschlossen wurde sowie mittelfristig eine Durchführung einer B-Planänderung durch die Verwaltung nicht erkennbar ist, wird empfohlen, dass der Antragsteller ein Planungsbüro beauftragt.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Beschlussvorschlag**

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07/01 „VDK-Siedlung“ zu. Dabei ist das Gartenland des Antragstellers ebenfalls als Bauland auszuweisen.

Aufgrund der Vielzahl der anstehenden Verfahren wird der Antrag zurückgestellt bzw. dem Antragsteller empfohlen, für die Planung einen Dritten zu beauftragen.

Schemmel

Anlage 1 Antrag