

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 30/2011
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/ 991-278
Datum:	4. März 2011

16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe Nord“ (Blatt B)

- hier:
- Beratung und Beschluss über Anregungen zum Entwurf
 - Satzungsempfehlung an den Rat

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	17.03.2011	
Rat	07.04.2011	

Sachdarstellung:

Der Hochbau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.11.2011 dem Antrag der innerhalb des Änderungsbereiches liegenden Grundstückseigentümern im Bereich der Straße Am Mühlenbach stattgegeben und den Aufstellungsbeschluss zur entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes gefasst. In seiner Sitzung vom 27.01.2011 hat der Hochbau- und Planungsausschuss den Entwurfsbeschluss zur Durchführung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Der Bebauungsplan ist in folgenden Punkten der textlichen Festsetzungen zu ändern:
Die maximale Traufhöhe von 4,50 m wird nur für die Südseite und für die Nordseite wird zusätzlich eine maximale Traufhöhe von 4,90 m festgesetzt.

Die unteren und oberen Bezugspunkte bleiben erhalten. Als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenwände mit der Oberkante der Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt gilt weiterhin die Oberkante des natürlich anstehenden Geländes im Mittel des Baufensters.

Andere Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind von der Änderung nicht betroffen. Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht. Es verbleibt bei der städtebaulichen Zielsetzung innerhalb des Änderungsgebietes, eine Einzelhausbebauung im Sinne von „Einfamilienhäusern“ zu etablieren. Daran ändert auch die hier vorgesehene geringfügige Änderung der zulässigen Traufhöhe nichts. Die detaillierten Festsetzungen sind dem Gesamtplan zu entnehmen.

Das Änderungsverfahren wurde als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 16. Änderung der

Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet. Eine Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen ist somit nicht notwendig. Die Änderungsplanung bezieht sich auf einen rechtskräftig überplanten Bereich.

Die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe Nord“ (Blatt B) ist gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08. Februar 2011 bis 11. März 2011 (einschließlich) öffentlich ausgelegt worden.

Die Beteiligung der Behörden zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe Nord“ (Blatt B) gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgte gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB.

Im Rahmen der Beteiligung sind weder von der Öffentlichkeit noch von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen zum Entwurf vorgetragen worden.

Hinweis:

Der Beteiligungszeitraum / Offenlagezeitraum endet am 11. März 2011, also nach Versand der Sitzungsunterlagen.

Sollten im Verfahren noch Stellungnahmen eingehen, die für den Satzungsbeschluss abwägungsrelevant sind, werden diese in der Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses vorgetragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Gemeinde Leopoldshöhe aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sind nicht gegeben.

Die Initiative / der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes geht von einem Grundstückseigentümer aus.

Dieser hat sich bereit und in der Lage erklärt, die mit dieser Planung verbundenen Kosten vollständig zu tragen.

Die notwendigen Leistungen zur Änderung des Bebauungsplanes werden durch ein vom Antragsteller beauftragtes Stadtplanungsbüro erbracht.

Beschlussvorschlag:

- Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge zur Abwägung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beschließen.
- Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord (Blatt B) als Satzung und die dazugehörige Begründung zu beschließen.

Schemmel

Anlagen
Geltungsbereich der 16. vereinfachten Änderung
16. vereinfachte Änderung