Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache 34/2011
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	**FB III Bauen / Planen / Umwelt**
Auskunft erteilt:	**Herr Raddatz**
Telefon:	**05208/991-272**
Datum:	**4. März 2011**

Bebauungsplan Nr. 06/08 „Gelände Westphal – südlich der Herforder Straße“ –
hier: Beratung über Bebauungsplankonzept

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	17.03.2011	

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Bauausschusses am 27.01.2011 wurden Bebauungsvorschläge für die Bebauung der Flächen des Geländes Westphal und der östlich angrenzenden privaten Grundstücke vorgestellt.
Zum 17.02.2011 lud die Verwaltung die Grundeigentümer ein, um die Bebauungsvorschläge zu diskutieren.
Die Rückmeldungen der Grundeigentümer liegen der Vorlage als Anlage bei.

Die Verwaltung hat ein erstes grobes Bebauungsplankonzept erstellt (siehe anliegende Planskizze). Alle Wünsche der Grundeigentümer können hierbei nicht berücksichtigt werden.
Beim Umfang der Baurechte und der Art der Gebäude sowie der Lage der Verkehrsflächen ergab sich kein einheitliches Meinungsbild.

Auf dem Westphal Gelände wird eine Bebauung (WA II o) mit einzelnen Baukörpern vorgesehen. Auf den sich hieran südlich anschließenden privaten Grundstücken (WA II o) werden ebenfalls Baurechte festgesetzt.
Die südlich der Herforder Straße liegenden Grundstücke (MI II o) sind entsprechend der bestehenden Nutzung festgesetzt. Die vorgeschlagenen Bauflächen ermöglichen zudem eine sinnvolle Ergänzung der Bebauung. Darüber hinausgehend schlägt der Verwaltung die Festsetzung weiterer Baumöglichkeiten vor (MI I o). Wenn diese Baurechte festgesetzt werden, muss ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur ordnungsgemäßen Erschließung einer dann möglichen Hinterbebauung vorgesehen werden. Der Bebauungsplan ist ein Angebot, die Flächen können von den Grundeigentümern weiter als Gartenland genutzt werden.
Im südlichen Teil der langen privaten Flurstücke (WA I o) können - den Eigentümerwünschen entsprechend - freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden.

Die Haupterschließungsanlage (Öffentliche Straße) muss im Bebauungsplan als öffentliche Erschließung festgesetzt werden. Teile der Erschließung können als private Erschließung festgesetzt werden. Die Festsetzung der gesamten Erschließung als private Erschließung ist nicht möglich, da nur untergeordnete Erschließungsanlagen als private Erschließung festgesetzt werden können.

Die Wendeanlage wird im Bereich des Gebäudes der Firma Westphal vorgesehen.
Die Belastung der privaten Eigentümer mit Erschließungsanlagen wird so gering gehalten. Die genaue Dimensionierung der Wendeanlage erfolgt zur Auslegung.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung erarbeitet einen Bebauungsplanentwurf auf Grundlage des heute vorgestellten Konzeptes

Schemmel

Anlagen:
Schreiben der Grundeigentümer
Bebauungsplanskizze