

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 64/2011
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/ 991-278
Datum:	16. Mai 2011

21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 "Milser Heide"

hier:

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	19.05.2011	

Sachdarstellung:

Der Hochbau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 17.03.2011 dem Antrag des innerhalb des Änderungsbereiches liegenden Grundstückseigentümers an der Milser Heide stattgegeben und den Aufstellungsbeschluss zur entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Der Bebauungsplan ist in folgenden Punkten für das Hinterliegergrundstück an der Straße Milser Heide Nr. XXX (Flurstück XXX, Flur XXX, Ortsteil Bechterdissen) bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung zu ändern:

- Drempehöhe von max. 0,35 m auf max. 0,80 m,
- Traufhöhe von max. 3,50 auf max. 4,35 m,
- Dachneigung von 30 - 35° auf 30 - 40°,
- Verzicht der Sockelhöhenfestsetzung und Festsetzung des neuen unteren Bezugspunktes für die Traufhöhe = vorhandenes Gelände (133,00 m ü. NN)

und Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf dem Grundstück Milser Heide Nr. XXX (Flurstück XXX) zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger für das Flurstück XXX, zukünftig Milser Heide XXX

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. Die detaillierten Festsetzungen sind dem Gesamtplan zu entnehmen.

Das Änderungsverfahren wird 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 21. 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.

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:

1. Der Entwurf für die 21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ wird beschlossen.
2. Die 21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ wird gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung / der Beteiligung der Öffentlichkeit sind öffentlich bekannt zu machen. Gemäß § 13 (3) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Beteiligung der Behörden zur 21. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02/02 „Milser Heide“ gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB.

Schemmel

Anlagen
Geltungsbereich der 21. vereinfachten Änderung
21. vereinfachte Änderung