Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache 41/2012
zur Sitzung
des Rates

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	**FB III Bauen / Planen / Umwelt**
Auskunft erteilt:	**Frau Knipping**
Telefon:	**05208/991-278**
Datum:	**13. April 2012**

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 „Mackenbrede“ im Ortsteil Greste im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: - Beratung und Beschluss über die zur Auslegung (gem. § 3 Abs.2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)
- Beratung und Beschluss über die Festsetzung zur Einfriedung im Teilbereich 1 des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung im Hochbau- und Planungsausschuss am 29.09.11
- Beratung und Beschluss über die gestalterischen Festsetzungen im Teilbereich 2 des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung im Hochbau- und Planungsausschuss am 24.11.11 und 08.03.12
- Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Rat	29.03.2012	

Sachdarstellung:

Für die bisherige öffentliche Grünfläche an der Waldstraße auf dem Flurstück 804 wird aufgrund der Realisierung des Mehrgenerationenspielplatzes im Bebauungsplangebiet 04/10 „Waldstraße“ kein Bedarf mehr gesehen. Eine Nutzung als Wohnbaugrundstück ist aufgrund der Nachfrage an Bauland sinnvoll.
Des Weiteren möchten sich Anwohner der Straße „Waldstraße“ vor den veränderten Verkehrsaufkommen aufgrund des Neubaugebietes „Waldstraße“ schützen. Dafür ist die Festsetzung zu Einfriedungen anzupassen gewesen.

Im Rahmen einer Unterrichtung und Erörterung mit den Anliegern der Heinestraße am 20.01.2011 ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs diskutiert worden. Eine Planungsvariante, auf dem Flurstück 804 eine Fläche für Stellplätze vorzusehen, ist aufgrund der nachfolgenden Diskussionen mit Anwohnern der Heine- sowie der Kantstraße am 24.11.11 verworfen worden.
Das anfängliche Diskussionsergebnis bzgl. einer Einzelhausbebauung vom Januar 2011 ist beibehalten worden.
Während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Anregungen zur Reduzierung der Geschossigkeit im Teilbereich 2 eingegangen. Diesen wurde in der ersten Beratung am 21.07.11 nicht gefolgt, da keine „erdrückende“ Wirkung für die Umgebung erkannt wurde. Für die Festsetzung zur Einfriedung im Teilbereich 1 wurde ein Änderungsbedarf erkannt und entsprechend beschlossen.
Es folgte eine erneute Beratung am 29.09.2011 im Hochbau- und Planungsausschuss.

In der Ratssitzung zum erstmaligen Satzungsbeschluss am 06.10.2011 wurde das vorliegende Planverfahren in den Hochbau- und Planungsausschuss am 24.11.2011 zurückverwiesen. Dieses erfolgte u.a. aufgrund eines Schreibens von Anliegern der Kantstraße. Zur vorgenannten Sitzung des Hochbau- und Planungsausschuss wurde ein Ortstermin durchgeführt. In der anschließenden Sitzung wurde beschlossen, die Festsetzungen zum Maß der Nutzung zu reduzieren und die Erschließung des Grundstückes mit der Feuerwehr abzustimmen. Diese sprach sich für eine Zuwegung von der Waldstraße aus.
In der Hochbau- und Planungsausschusssitzung am 08.03.2012 sind die geänderten gestalterischen Festsetzungen durch die Empfehlung zum Satzungsbeschluss beschlossen worden.
Von einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde abgesehen, da bei den Änderungspunkten keine Grundzüge der Planung betroffen sind.
Übersicht zum Verfahrensablauf:

Anliegergespräch	20.01.2011
Aufstellungs- / Auslegungsbeschluss	17.03.2011
Bürgerbeteiligung Beteiligung der TöB	07.06 bis 08.07.2011 Schreiben vom 26.05.2011 bis einschl. 08.07.2011
1. Satzungsbeschluss Zurückverweisung HoPlA bzgl. Einfriedung Zurückverweisung Rat bzgl. Schreiben	Hochbau- und Planungsausschuss am 21.07.11 (SD-Net 91/2011) Beratung / Beschluss Einwendungen und Beratung Einfriedung Hochbau- und Planungsausschuss am 29.09.2011 (SD-Net 102/2011) Beratung / Beschluss Einfriedung und Beschluss Satzungsempfehlung an den Rat Schreiben Anlieger Kantstraße Hochbau- und Planungsausschuss am 24.11.11 (SD-Net 141/2011) Beratung mit Ortstermin
2. Satzungsbeschluss	Hochbau- und Planungsausschuss am 08.03.2012 (SD-Net 23/2012) Rat am 29.03.12

Im Rahmen des gesamten Verfahrens zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 „Mackenbrede“ der Gemeinde Leopoldshöhe sind nunmehr alle eingegangenen Stellungnahmen und weiteren Änderungen beraten, behandelt und beschlossen worden[1]. Das Verfahren kann somit abgeschlossen und dem Rat mit Em-pfehlung zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.
Aufgrund des Ablaufs der B-Planänderung ist es verfahrensrechtlich angezeigt, die Änderungspunkte in einem separaten Beschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt, die in den Dokumentenvorlagen Nr. 91 / 2011, 102 / 2011, 141 / 2011 und 23 / 2012 des Ratsinformationssystems der Gemeinde Leopoldshöhe aufgeführten „Vorschläge der Verwaltung“, den weiteren Abwägungsergebnissen i.V.m. den inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes sowie die Entscheidungen des Hochbau- und Planungsausschusses zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung und zum Satzungsbeschluss.
b) Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt insbesondere die erfolgten Änderungen aufgrund der Beratungsergebnisse des Hochbau- und Planungsausschusses vom 21.07.2011, 29.09.2011, 24.11.2011 und 08.03.2012.
c) Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 „Mackenbrede“ als Satzung und die zugehörige Begründung.

Schemmel

[1] Die einzelnen Beratungsinhalte und –ergebnisse können unter Eingabe der Vorlagen-Nr. / SD-Nr. im Ratsinformationssystem eingesehen werden.