

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache 112/2012
2. Ergänzung

zur Sitzung
des Rates

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Herr Oortman
Telefon:	05208/991-260
Datum:	17. Dezember 2012

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Bechterdissen hier: Bebauung des ehemaligen Fillies-Geländes

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	15.11.2012	
Rat	13.12.2012	

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses am 15. November 2012 wurde der seinerzeit vorliegende Entwurf zur Bebauung des Fillies-Geländes mit einer 3- bzw. 4-geschossigen Bebauung diskutiert. Einhellige Meinung des Ausschusses war, dass eine derart massive Bebauung nicht in den Ortsteil Bechterdissen passt.

Eine kurz vor der Sitzung den Herren Habicht und Puchert-Blöbaum vorgestellte Variante wurde durch die Planer so reduziert, dass baurechtlich die 2-Geschossigkeit erreicht wird, sie optisch durch die 2 Geschosse plus Staffelgeschoss jedoch wie eine 3-geschossige Bauweise wirkt. Auch diese reduzierte Variante löste Kritik bei den Ausschussmitgliedern aus. Die inzwischen von der Verwaltung eingeschaltete Bauaufsicht des Kreises Lippe würde für beide Varianten die Aufstellung eines Bebauungsplanes fordern, da wegen der Massivität der geplanten Bebauung (ca. 65 WE im Ursprungsplan, ca. 55 WE im Plan der Anlage) eine Genehmigung nach § 34 BauGB -angepasst an die Nachbarbebauung- nicht möglich ist. Allerdings wurde in einem weiteren Termin auch deutlich gesagt, dass man sich die moderne, zweigeschossige Bauweise in Bechterdissen durchaus vorstellen könne.

Der Antrag wurde zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Um zu dokumentieren, dass sich die Gemeinde Leopoldshöhe ernsthaft mit einer Folgenutzung (Wohnbaufläche) des „Fillies-Geländes“ beschäftigen will, schlägt die Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Veränderungssperre vor. Der Geltungsbereich ist aus der beigefügten Anlage zu erkennen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat möge über die weitere Vorgehensweise bzgl. einer verdichteten Bebauung beschließen. Wegen der Bedingung im Grundstückskaufvertrag, dass bis zum 31. Januar 2013 die Bebauungsmöglichkeit für die Investoren geklärt sein muss, wäre es allerdings wünschenswert, wenn der Rat grundsätzlich Stellung bezieht.
2. Der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes 02/04 „Fillies-Gelände“ mit gleichzeitiger Veränderungssperre. Der Geltungsbereich ist aus der beigefügten Anlage zu erkennen.