

# Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



## Beschlussvorlage

- öffentlich -  
Drucksache 63/2013  
zur Sitzung  
des Hochbau- und  
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/ 991-278
Datum:	24. Juni 2013

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/04 "Fillies-Gelände"

**hier:** - Beratung und Beschluss über die zur Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
- Satzungsempfehlung an den Rat

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	04.07.2013	
Rat	18.07.2013	

### Sachdarstellung:

Der Hochbau- und Planungsausschuss hat am 07.03.2013 den Auslegungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/04 "Fillies-Gelände" gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 23.04.2013 bis 24.05.2013 (einschließlich). Im gleichen Zeitraum erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Im Rahmen der Beteiligung sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden, die entsprechend der Anlage „Vorschläge zur Abwägung“ zur Beschlussvorlage abgewogen werden sollen.

Von der Verwaltung vorgeschlagene Änderungen und Ergänzungen zu den Festsetzungen und zu der Begründung sind entsprechend der Anlage „Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung“ zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Nr. 02/04 "Fillies-Gelände" ist als SATZUNG zu beschließen und diese öffentlich bekannt zu machen.

Hinweis:

Die Bekanntmachung und somit das In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes soll erst erfolgen, wenn die abwassertechnische Erschließung des geplanten Wohngebietes öffentlich rechtlich gesichert ist und hierzu der Nachweis durch den Grundstückseigentümer erbracht wird.

Zurzeit ist ausschließlich die Schmutz- und Regenwasserentwässerung öffentlich für einen Teilbereich des Plangebietes im Südosten als gesichert anzusehen. Hier kann aufgrund der Topografie eine Einleitung in die Kanalisation der Heeper Straße erfolgen.

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt heute für das ehemalige Betriebsgelände über eine Leitung im Norden nach Norden in die Kanalisation im Marderweg.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung entfällt, da das Plangebiet bereits vor dem 1.1.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht innerhalb einer genehmigten Kanalnetzplanung für die Niederschlagswasserentwässerung.

Gemäß dem Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Leopoldshöhe ist das Plangebiet bislang nicht an die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation angeschlossen.

Die Niederschlagswasserentwässerung erfolgt heute über Kanäle mit privater Durchleitungsvereinbarung auf Flächen Dritter in das Gewässer Pansbach nordöstlich des Plangebietes.

Diese Vereinbarungen gelten für den status quo, der vorhandenen / ehemaligen gewerblichen Nutzung.

Diese Vereinbarungen sind zu erneuern. Auf dieser Grundlage ist eine Einleitungserlaubnis, die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. Änderung einer bestehenden Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe nach den §§ 8 - 13 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen.

Dieses auch, obwohl mit der geplanten Wohnnutzung eine Entsiegelung der Fläche einhergeht, wobei die versiegelte Fläche bei rd. 2.500 m<sup>2</sup> liegen wird. Derzeit weist das Plangebiet eine versiegelte Fläche von rd. 5.500 m<sup>2</sup> aufgrund der gewerblichen Vornutzung auf.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Niederschlagswasserabfluss von derzeit 50 l / sec auf max. 10 l / sec zu drosseln ist und hierfür eine Rückhaltung im Gebiet (ggf. dezentral unterhalb der Gartenflächen) vorzusehen ist und nur zwei Gebäude an der Heeper Straße im Südosten des Plangebietes direkt an die Kanalisation in der Heeper Straße angeschlossen werden können.

Bauplanungsrechtlich, also für den zu regelnden Inhalt des Bebauungsplanes, ist der oben beschriebene Sachverhalt nicht von Bedeutung.

Es soll aber vermieden werden, dass ein Bebauungsplan in Kraft gesetzt wird, für den eine öffentlich rechtlich gesicherte Erschließung (Niederschlagswasserentwässerung) (noch) nicht vorhanden ist.

**Beschlussvorschlag:**

1. 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.

2. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, die von der Verwaltung vorgeschlagenen Ergänzungen der textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß Vorlage zu beschließen.
3. Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe, den Bebauungsplan Nr. 02/04 "Fillies-Gelände" als SATZUNG nach § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB zu beschließen.
4. Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/04 "Fillies-Gelände" ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei sind die in der Sachdarstellung ausgeführten Bedingungen für die Bekanntmachung und somit das In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Schemmel

## **Anlagen**

### **Vorschläge zur Abwägung**

### **Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung**

**Bebauungsplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/04 "Fillies-Gelände",  
Verfahrensstand: SATZUNG gemäß § 10 (1) BauGB**

**Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/04 "Fillies-Gelände",  
Verfahrensstand: SATZUNG gemäß § 10 (1) BauGB**