

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 83/2013
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Herr Raddatz
Telefon:	05208/991-272
Datum:	11. September 2013

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04/12 "Grabbestraße"

hier: - Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung
eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange
- Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	19.09.2013	

Sachdarstellung:

Der Hochbau- und Planungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 18.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04/12 „Grabbestraße“. Weiterhin wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschlossen.

Die Verwaltung hat die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die Stellungnahmen mit den Beschlussempfehlungen der Verwaltung liegen der Vorlage als Anlage bei.

Der Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Prüfung sowie die Immissionsgutachten wurden angefertigt und liegen der Vorlage bei.

Im Ergebnis ergab die frühzeitige Beteiligung, dass die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes möglich ist.

Die vorgestellte Planungskonzeption kann weiter verfolgt werden. Die erreichbaren Grundstücksgrößen sollen von ca. 400 qm bis zu 1.000 qm reichen.

Insgesamt entstehen ca. 29 Ein- und Zweifamilienhäuser in einer aufgelockerten Bauweise am Ortsrand. Die neue Bebauung schließt an den bereits vorhandenen Siedlungsbereich an der Grabbestraße an.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ein Bedarf an verschiedenen Haustypen deutlich. Die Verwaltung schlägt daher vor, in einem begrenzten Teil des Bebauungsplangebietes auch den Haustyp „Stadtvilla“ zu ermöglichen. Im Bebauungsplanentwurf ist dies der Bereich WA 2.

In den Bereichen WA 1 und WA 3 können Gebäude mit einer Traufhöhe von 4,5 m in rechnerisch zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Der Dachraum dieser Gebäude ist damit gut nutzbar.

Die Ausgleichskonzeption und die Baufelder sowie die Erweiterung der Wendeanlage wurden in Gesprächen mit den Grundeigentümern abgestimmt.

Die Erweiterung der Wendeanlage wurde so gestaltet, dass keine doppelte Flächeninanspruchnahme für die öffentliche Verkehrsfläche und eine private Erschließung notwendig ist.

Als nächster Verfahrensschritt ist die Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt über die Stellungnahmen die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und über die Stellungnahmen die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04/12 „Grabbestraße“ mit Begründung und Umweltbericht.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB sind durchzuführen.

Schemmel

Anlagen