

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 64/2015
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	4. September 2015

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/06 „Birken Süd“ im Ortsteil Greste (nördlich Pansheider Weg)

hier: - Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit / der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- **Satzungsempfehlung an den Rat über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/06 „Birken Süd“**

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	17.09.2015	
Rat	10.12.2015	

Sachdarstellung:

Die Antragstellenden beantragten eine Änderung des o.g. Bebauungsplans hinsichtlich der Erweiterung der überbaubaren Fläche für einen rückwärtigen Grundstücksbereich nördlich des Pansheider Wegs



Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 04/06 „Birken Süd“ setzt für den beabsichtigten Standort zur Errichtung eines Einfamilienhauses nicht überbaubare Grundstücksfläche fest.

Der Hochbau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.02.2015 beschlossen, dem Antrag stattzugeben und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes vorzubereiten.

Dabei hat der Ausschuss in seinem Beschluss deutlich gemacht, dass die im Grundstücksbereich befindliche Kastanie, die der Bebauungsplan als zu erhaltenden Baum festsetzt, auf ihre Erhaltenswürdigkeit hin zu prüfen ist und ggf. weiterhin zu erhalten ist.

In seiner Sitzung vom 25.06.2015 hat der Hochbau- und Planungsausschuss den Aufstellungs / Entwurfsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/06 „Birken Süd“ gefasst.

Bauleitplanverfahren

Das Änderungsverfahren wurde 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 vereinfachten Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird.

Es wurde 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.

Die Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 14.07.2015 bis 21.08.2015 (einschließlich) statt (siehe Anlage Vorschläge zur Abwägung aus der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB).

Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden.

Somit kann der das Bauleitplanverfahren abschließende Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten für die Gemeinde Leopoldshöhe aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sind nicht gegeben.

Die Initiative / der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes ging 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 wurden durch ein vom Antragsteller beauftragtes Stadtplanungsbüro erbracht.

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge zur Abwägung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden beschlossen.
2. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/06 „Birken Süd“ wird mit Text und Begründung als SATZUNG nach § 10 (1) BauGB beschlossen.
3. Der Satzungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/06 „Birken Süd“ gemäß § 10 (3) BauGB ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Schemmel

Anlagen

- Anlage 1** Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung
- Anlage 2** Lage des Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/06 „Birken Süd“ (M. 1: 5.000)
- Anlage 3** Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung in der Satzungsfassung des Bebauungsplans Nr. 04/06 „Birken Süd“
- Anlage 4** Zeichnerische Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/06 „Birken Süd“
- Anlage 5** Legende zu den zeichnerischen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/06 „Birken Süd“
- Anlage 6** Vorschläge zur Abwägung aus der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB