

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 78/2015
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Herr Raddatz
Telefon:	05208/991-272
Datum:	23. Oktober 2015

22. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Ortsteilen Schuckenbaum und Krentrup und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ in den Ortsteilen Leopoldshöhe und Krentrup

hier: - Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	05.11.2015	

Sachdarstellung:

Der Hochbau- und Planungsausschuss befasste sich in seiner letzten Sitzung am 17. September 2015 mit einer Bebauung der Flächen am Gieselmannkreisel.

Die Verwaltung hat die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Die Rücknahme der für das Wohngebiet notwendigen Flächen erfolgt im Verhältnis 1:1. Die Flächenrücknahme im Bereich Brunsheide betrifft zum allergrößten Teil Flächen, die wegen landwirtschaftlicher Belange derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Weiterhin wurde ein Konzept zur frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan erarbeitet.

Mit diesem Verfahrensschritt können grundlegende Inhalte der Planung mit der Öffentlichkeit und Fachbehörden erörtert werden. Mit der frühzeitigen Beteiligung ist noch keine Verfestigung der Planungsabsichten der Gemeinde verbunden.

Der Vorlage liegt ein Konzept für die Wohnbebauung bei, das die Verwaltung in Abstimmung mit einem Architekturbüro erarbeitet hat. Das Konzept sieht eine Mischung aus Mehrfamilienhäusern sowie Ein- und Zweifamilienhäusern vor. Sowohl Mietwohnungen wie auch Baugrundstücke sind in der Gemeinde derzeit stark nachgefragt. Die Aufteilung der Fläche ermöglicht es, einen Beitrag zur Deckung beider dringender Bedarfe zu leisten.

Details zur Bebauung und konkreten Verkehrserschließung der Fläche können im weiteren Verfahren geklärt werden.

Die Planung der Erschließung für das Gewerbegebiet erfolgt ebenso im weiteren Verfahren, in Abstimmung mit möglichen Grundstücksinteressenten. Dieses Vorgehen empfiehlt sich, um eine optimale, möglichst wirtschaftliche Straßenführung zu erreichen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die genauen Grenzen des Plangebietes sind aus der anliegenden Planzeichnung zu entnehmen.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“. Die genauen Grenzen des Plangebietes sind aus der anliegenden Planzeichnung zu entnehmen.
3. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zu ändern (22. Änderung).
4. Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB auf der Grundlage der allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ sowie der Darstellung und Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.
6. Die Leopoldshöher Immobilien und Liegenschaftsverwaltung (LIL) wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Schemmel

Anlagen: