

# Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



## Beschlussvorlage

- öffentlich -  
Drucksache 38/2016  
zur Sitzung  
des Hochbau- und  
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB IV Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Herr Raddatz
Telefon:	05208/ 991-278
Datum:	7. März 2016

**6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/01 "Gelände Niebling"**  
**hier:** - **Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit/ der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB**  
- **Satzungsempfehlung an den Rat**

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	16.03.2016	
Rat	17.03.2016	

### Sachdarstellung:

Der Hochbau- und Planungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 5.11.2015 die Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/01 „Gelände Niebling“.

Die Verwaltung hat die Verfahrensschritte eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange läuft noch bis zum 9. März. Bisher sind keine Anregungen eingegangen. Wenn noch Anregungen eingehen, werden diese dem Ausschuss vorgelegt.

Außerhalb der formellen Trägerbeteiligung hat die Verwaltung einen Hinweis erhalten, die Begründung zu konkretisieren.

Statt:

*„Die angestrebten Nebenanlagen treten, sofern sie sich nicht insbesondere im „Vorgartenbereich“ häufen, im Ortsbild nicht störend in Erscheinung. Im unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereich gem. § 34 BauGB sind sie bereits vorhanden.*

*Eine Nutzung der „Vorgartenflächen“ für Nebenanlagen ist städtebaulich nicht erwünscht. In einem Übermaß kann dieses das Ortsbild beeinträchtigen. Die vorliegende Planung trifft daher eine Regelung, die Nebenanlagen nur auf den straßenabgewandten Grundstücksteilen zulässt.“*

empfiehlt die Verwaltung folgenden Text:

*„Eine Nutzung der „Vorgartenflächen“ für Nebenanlagen ist städtebaulich nicht erwünscht. In einem Übermaß kann dieses das Ortsbild beeinträchtigen und unerwünschte optische Einengungen des Straßenraumes auslösen. Die vorliegende Planung trifft daher eine Regelung, die Nebenanlagen nur auf den straßenabgewandten Grundstücksteilen zulässt.*

*Die Forderung nach 3 m Abstand von überdachten Stellplätzen von öffentlichen Verkehrsflächen dient der Verkehrssicherheit und verhindert, wie bei den Nebenanlagen, die optische Einengung des Straßenraumes.“*

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Die Begründung des Bebauungsplanes wird gem. der Empfehlung der Verwaltung konkretisiert.
- 2) Der Hochbau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Leopoldshöhe die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/01 „Gelände Niebling“ als Satzung zu beschließen.

Schemmel

Anlagen: Übersichtskarte  
Geltungsbereich und Begründung