Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache 95/2016
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	**FB IV Bauen / Planen / Umwelt**
Auskunft erteilt:	**Frau Knipping**
Telefon:	**05208/991-278**
Datum:	**23. August 2016**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt A) im Ortsteil Leopoldshöhe im Bereich der Schötmarschen Straße
Antragsteller: [redacted]

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	08.09.2016	

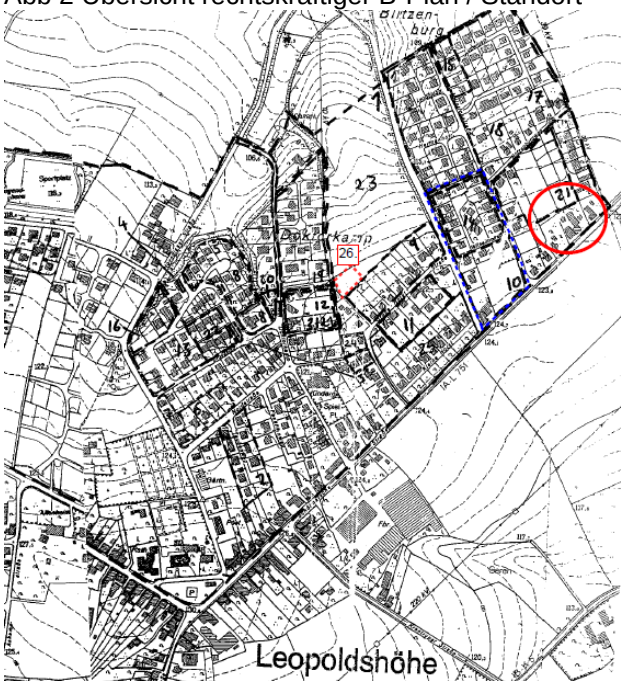
Sachdarstellung:

Der Antragsteller beantragt die Änderung des o.g. Bebauungsplanes, damit anstelle des bestehenden Gebäudekomplexes 4 Einfamilienhäuser errichtet werden können.

Abb 1



Abb 2 Übersicht rechtskräftiger B-Plan / Standort



Sachverhalt:
Das Grundstück ist mit einem älteren Gebäudekomplex bebaut. Diesen beabsichtigt der Eigentümer abzureißen. Bei entsprechender Änderung des B-Planes könnten hier 4 Bauplätze für Einfamilienhäuser auf dem Grundstück des Antragstellers entstehen. Hierfür ist die überbaubare Fläche zu vergrößern und die Schaffung einer Zuwegung nötig.
Nach Rücksprachen mit der Verwaltung hat der Antragsteller Kontakt mit den östlich und westlich angrenzenden Nachbarn aufgenommen, um das Interesse an einer Nachverdichtung zu erfragen. Beide

Nachbarn an der Schötmarschen Straße sind aufgeschlossen gegenüber einer baurechtlichen Optimierung ihrer Grundstücke. Der westliche Nachbar kann durch eine gemeinschaftliche Zuwegung mit den 4 Neubauten eine Verbesserung der Erschließungsfunktion seines bisher bestehenden Baufensters in der 2. Reihe sowie eine großzügigere Baufläche erreichen. Der östliche Nachbar könnte ebenfalls durch Erweiterung des jetzigen Baufensters eine bessere Ausnutzung des Grundstückes erzielen.

Abb 3: rechtskräftiger B-Plan

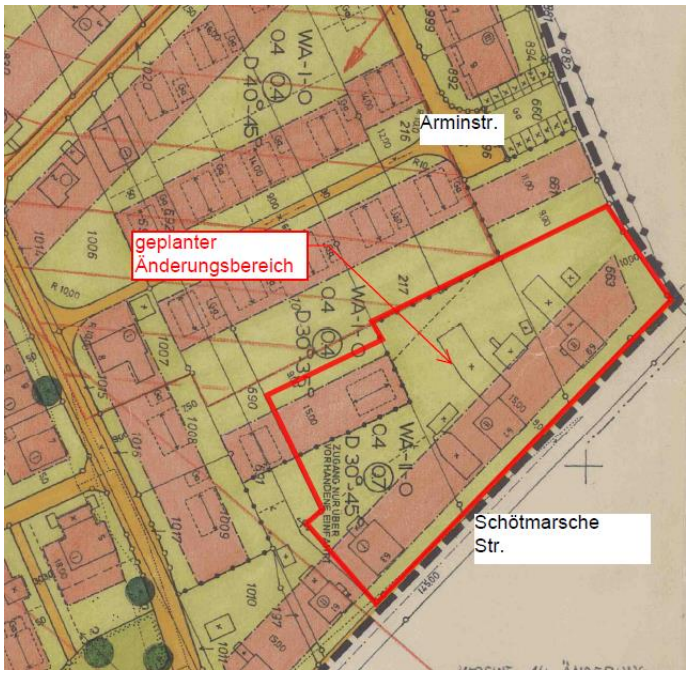
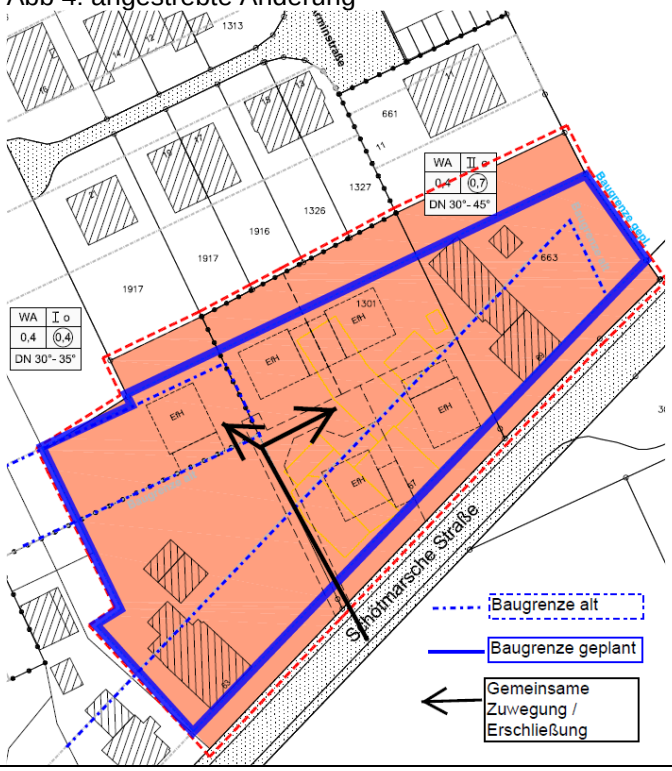


Abb 4: angestrebte Änderung



Verwaltungsseitig wird ein Verfahren zur Änderung des B-Planes befürwortet, denn sie stellt eine angemessene Nachverdichtung dar. Die technische Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung ist möglich, jedoch teilweise privatrechtlich zu organisieren.
Soweit größere zusammenhängende Bauflächen ausgewiesen werden, sind Details wie z.B. die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude im Verfahren zu klären.
Die angestrebte Bebauung führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Gemeinde Leopoldshöhe aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sind nicht gegeben.
Der Antragsteller hat sich bereit und in der Lage erklärt, die mit dieser Planung verbundenen Kosten vollständig zu tragen.
Die notwendigen Leistungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 (Blatt A) werden durch ein vom Antragsteller beauftragtes Stadtplanungsbüro erbracht.

Beschlussvorschlag:

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt A) zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

Schemmel

Anlage:
Schreiben des Antragstellers