

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 66/2017
zur Sitzung
des Hochbau- und Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB IV Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Herr Raddatz
Telefon:	05208/991-272
Datum:	31. August 2017

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 „Mackenbreite“ Im Bereich Spielplatz Uhlandstraße

hier:

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 (3), (6) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
Entwurfsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	07.09.2017	

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Generationen, Soziales, Gleichstellung und Sport beriet in seiner Sitzung am 22.02.2017 über die Umwandlung des Spielplatzes an der Uhlandstraße in eine Wohnbaufläche.

Er kam zum Ergebnis, dass aufgrund der in ca. 300 m Entfernung gelegenen Spielplätze (Waldstraße und Mehrgenerationenspielplatz) der Spielplatz verzichtbar sei und für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden könne.

Entsprechend des Beschlusses vom 22.02.2017 hat die Verwaltung ein Konzept zur Änderung des Bebauungsplanes erarbeitet. Die Änderung des Bebauungsplanes ist notwendig, um das Grundstück für eine Neunutzung für eine Wohnbebauung vorzubereiten. Das Bauleitplanverfahren wird als Bebauungsplanverfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Ziel der 11. Änderung des Bebauungsplanes ist, die Baumöglichkeit mit einem Zweifamilienhaus in zweigeschossiger Bauweise im Plangebiet zu ermöglichen. Der vorhandene Fußweg wird durch die Planung gesichert.

Im Plangebiet sind zwei mehrjährige Bäume vorhanden. Ein Erhalt der Bäume wurde während der Erarbeitung des Entwurfes diskutiert. Einen Erhalt der Bäume zwingend festzusetzen, ist nicht möglich. Eine Eingriffskompensation ist nicht notwendig. Diese Bäume sind aber unter Artenschutzgesichtspunkten zwingend zu betrachten.

Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes wird die Pflanzung eines neuen Baumes im Bebauungsplan festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 04/01 „Mackenbreite“ ist als 11. Änderung gemäß § 1 (3), (6) BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss).
2. Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/01 „Mackenbreite“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.

3. Der Entwurf für die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/01 „Mackenbreite“ wird beschlossen.

4. Der Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung sind gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.

5. Die Beteiligung der Behörden zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/01 „Mackenbreite“ erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB.

Schemmel

Anlagen:

Entwurf Planzeichnung

Entwurf Begründung