# Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache 98/2017
zur Sitzung
des Hochbau- und Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

| | |
|---|---|
| **Fachbereich:** | **FB IV Bauen / Planen / Umwelt** |
| **Auskunft erteilt:** | **Herr Raddatz** |
| **Telefon:** | **05208/991-272** |
| **Datum:** | **3. November 2017** |

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ -**
**Im Bereich nördlich des Lärmschutzwalles**
**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 | 16.11.2017 | |

**Sachdarstellung:**

Der Hochbau- und Planungsausschuss beriet in seiner Sitzung im September 2017 über ein Bauvorhaben der Wohnbau Lemgo e.G. Die Bauherrin beabsichtigt Mehrfamilienhäuser im Baugebiet „Am Gieselmannkreisel“ zu errichten. Der Ausschuss stimmte der Planungskonzeption zu.
Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 393 und 394. Auf dem Flurstück 394 wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von 2 auf 3 erhöht. In der vorgestellten Planungskonzeption ist das dritte Geschoss kein Staffelgeschoss, sondern ein Vollgeschoss. Die Traufhöhe wird ebenfalls geändert. Die Festsetzungen für das Flurstück 394 werden auch für das Flurstück 393 festgesetzt. Die Wohnbau Lemgo e.G. hat sich verpflichtet, auf dem Flurstück 394 einen Anteil der Wohnungen mit Wohnungsbaufördermitteln zu errichten.
Auf dem Flurstück 393 kann dann ein zusätzliches Mehrfamilienhaus errichtet werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht dort den Bau von Doppelhäusern oder einer Hausgruppe (mindestens 3 Reihenhäuser) vor. Ein zusätzliches Mehrfamilienhaus auf dem Flurstück 393 leistet einen Beitrag zur Errichtung von notwendigen Wohnraum. Auf dem Flurstück musste zwischenzeitlich ein Trafogehäuse zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität errichtet werden. Diese Anlage wird im Bebauungsplan festgesetzt und so planungsrechtlich gesichert.
Das Flurstück 394 ist im Besitz der Wohnbau Lemgo e.G. Das Flurstück 393 muss noch durch die Wohnbau Lemgo e.G. erworben werden. Eine Interessenbekundung an diesem Flurstück hat die Wohnbau Lemgo e.G. abgegeben.
Die Verwaltung hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ vorbereitet.
Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes kann als Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) durchgeführt werden

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ ist als 1. Änderung gemäß § 1 (3), (6) BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss).

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.

3. Der Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB.

Schemmel

**Anlagen**
Übersichtskarte
Planzeichnung
Begründung