
BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/1024

Beratungsfolge:

Planungs-, Verkehrs- und
Umweltschutzausschuss

Termin

14.11.2013

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Buschhoven Bu 10 "Am Zuschlag", 11. Änderung
- Beratung über den Änderungsantrag -

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung des Bebauungsplanes Buschhoven Bu 10 „Am Zuschlag“ wird nicht durchgeführt.

Sachverhalt:

Auf die Vorlage des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses vom 10.10.2013 (TOP 5) wird inhaltlich Bezug genommen.

Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 21.10.2013 (siehe Anlage) eine Ergänzung zum vorliegenden Änderungsantrag eingereicht. Demnach sind die Eigentümer der Grundstücke Alte Poststraße 5 und 5 a gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes. Insoweit soll der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nur noch über vier Grundstücke gefasst werden, wobei auf dem Grundstück Alte Poststraße 9a gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits eine Garage besteht und damit zumindest eine Grundstückszufahrt gegeben ist. Im Wesentlichen betrifft die beabsichtigte Änderung daher nur drei Grundstücke (Alte Poststraße 7, 7a und 9). Die Eigentümer Alte Poststraße 9 haben darüber hinaus zur Zeit kein Interesse einen Stellplatz vor dem Wohnhaus zu errichten.

Vor diesem Hintergrund wird auf das sog. Planungserfordernis hingewiesen. Danach haben gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Planungserfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit, ein Gebiet städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen. Ein Bauleitplan, der nur einzelne Grundstückseigentümer begünstigen will, ist rechtswidrig. Die Planung zugunsten einzelner oder bestimmter

Vorhaben ist jedoch gerechtfertigt, wenn damit städtebauliche Ziele verfolgt werden. Entscheidend ist, dass Gründe der städtebaulichen Ordnung, nicht aber private Interessen den Einzelfall-Plan fordern. Bauleitplanung erfolgt nämlich zur Änderung der städtebaulichen Situation. Die Gemeinde entscheidet insoweit nach pflichtgemäßen Ermessen, ob sie ein Verfahren einleitet und zu Ende führt (§ 1 Abs. 3 Satz 2, § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Aufgrund der nunmehr vorliegenden Informationen wird von Seiten der Verwaltung kein Planungserfordernis mehr gesehen. Neben den bestehenden Garagenstandorten bestehen im öffentlichen Verkehrsraum außerdem ausreichend Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen.

Da sich die verkehrliche Situation bei einer Zulassung von PKW-Stellplätzen im Vorgartenbereich jedoch durchaus positiv auswirken kann, sollte im pflichtgemäßen Ermessen entschieden werden, ob dem Antrag zur Errichtung eines Stellplatzes im Wege einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB stattgegeben werden kann. Um die verkehrliche Situation konkret beurteilen zu können, wird daher vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung durchgeführt.