
BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/0439

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	20.08.2015	Vorberatung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	01.09.2015	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Dünstekoven Dü 2 „Schillingsstraße,, 7. Änderung
- Beratung über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes;
Empfehlung an den Rat zum Änderungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Antrag des Antragstellers sowie das Ergebnis der Eigentümerbefragung zur Kenntnis. empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 20.08.2015 beschließt der Rat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Dünstekoven Dü 2 „Schillingsstraße“ für die Grundstücke Gemarkung Heimerzheim Flur 17, Nr. 355 und Nr. 354 durchzuführen.

Da die Planänderung eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt ist, sind die Voraussetzungen des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter.

Ziel des Bebauungsplanes ist eine Nachverdichtung mit Wohnhäusern.

Der in der Anlage beigefügte Übersichtsplan vom 03.08.2015 im Maßstab 1:500 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird ebenfalls abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (§ 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) und wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.“

Der Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt darüber hinaus den Entwurf einschließlich Begründung zur Durchführung der einmonatigen Offenlage dem Planungs- und Verkehrsausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen zur weiteren Beratung vorzulegen.

Darüber hinaus wird der Bürgermeister beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag gemäß den §§ 11 und 124 Baugesetzbuch zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen auf eigene Kosten, Regelung zur Ausgleichsflächenthematik sowie die Durchführung der anschließenden Erschließung abzuschließen. Dabei ist sicherzustellen, dass Kanal und Straße zur Erschließung der v.g. Grundstücksflächen bereits heute schon so dimensioniert werden, dass ein Anschluss der anderen Grundstücke zu gegebener Zeit im Rahmen der Innenerschließung problemlos möglich ist.

Sachverhalt:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Gemeinde nahm in seiner Sitzung am 18.06.2015 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Dünstekoven Dü 2 „Schillingsstraße“ zustimmend zur Kenntnis und beschloss, bevor das entsprechende Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet wird, den Bürgermeister zu beauftragen mit dem Antragsteller abzustimmen, ob neben der geplanten Bebauung der Grundstücke Gemarkung Heimerzheim, Flur 17, Nr. 355 und Nr. 354 auch die anderen Grundstückseigentümer der innenliegenden Grundstücke in den Rücklagen der Schillingsstraße, Waldstraße und Neustraße an einer Innenerschließung Interesse haben und ein gemeinsamer Antrag aller zur Änderung des Bebauungsplanes gestellt würde.

Der Beschluss des Ausschusses wurde dem Antragsteller mit Schreiben vom 01.07.2015 zur Kenntnis gegeben. Mit E-Mail vom 20.07.2015 teilt der Antragsteller der Gemeinde mit, dass außer der geplanten Bebauung der v.g. Grundstücke die anderen Grundstückseigentümer derzeit kein Interesse an einer Innenerschließung haben.

Die Verwaltung stuft die beantragte Bebauungsplanänderung für die v.g. Grundstücke trotzdem positiv ein und empfiehlt dem Ausschuss gemäß Beschlussvorschlag das notwendige Planänderungsverfahren einzuleiten. In den weiteren Verhandlungen mit dem Antragsteller zum städtebaulichen Vertrag ist sicherzustellen, dass Kanal und Straße zur Erschließung der v.g. Grundstücksflächen bereits heute schon so dimensioniert werden, dass ein Anschluss der anderen Grundstücke zu gegebener Zeit im Rahmen der Innenerschließung problemlos möglich sind.