Fachbereich: FG-III/1 Gemeindeentwicklung

Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/0841

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Planungs-und Verkehrsausschuss	30.08.2016	Vorberatung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	27.09.2016	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Dünstekoven Dü 2 „Schillingsstraße„ 7. Änderung
- Beratung über den Rechtsplan; Beschluss zur Durchführung der einmonatigen Offenlage -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 30.08.2016 beschließt der Rat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Dünstekoven Dü 2 „Schillingsstraße“ durchzuführen. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes, in dem der Änderungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigefügt.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung mit Wohngebäuden zu schaffen.

Da die Planänderung eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt ist, sind die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird ebenfalls von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch, dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Forderung zur entsprechenden Dimensionierung der Erschließungsanlagen für eine weitere Innenerschließung wird zurückgenommen.“

Darüber hinaus beschließt der Planungs- und Verkehrsausschuss der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

im Rahmen der einmonatigen Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch Gelegenheit zur Stellungnahme zur geplanten Änderung zu geben.

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 20.08.2015 den Änderungsbeschluss zur Durchführung der 7. Änderung gefasst. Zwischenzeitlich wurde das Verfahren vom Antragsteller zunächst zurückgestellt, soll nun jedoch fortgeführt werden.

Der Rat beschloss zudem auf Empfehlung der Verwaltung im städtebaulichen Vertrag Folgendes zu regeln „… 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."
Nach konkreteren Prüfungen der örtlichen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse sowie dem Kanalbestand wird empfohlen diese Forderung wieder zurückzunehmen, da der Antragsteller gegenüber den sonstigen Grundstückseigentümern hierdurch übermaßen belastet werden würde. Die Dimensionierung der Kanalisationsanlagen sowie die jeweiligen Kosten lassen sich nicht abschätzen, da bislang keine Bestrebungen bekannt sind die übrigen Grundstücksflächen baulich zu entwickeln. Insoweit bleibt offen, wann eine Weiterentwicklung für etwaige (Teil-)Flächen erfolgt. In jedem Fall würde eine etwaige Dimensionierung der Kanalisationsanlagen im Verhältnis zur vorgesehenen Bebauung (7. Änderung) unwirtschaftlich sein und die geplante Umsetzung verhindern. Eine Innenerschließung der übrigen Freiflächen außerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung könnte künftig auch anderweitig durch Rückbau vorhandener Gebäude entlang der Schillingsstraße, Waldstraße oder Neustraße vorgenommen werden. Das Grundstück Gemarkung Heimerzheim, Flur 17, Flurstück 419 (vorgesehene Ein- und Ausfahrt), befindet sich zudem im Privateigentum und hat nur eine Grundstücksbreite von ca. 4 m.

Der Planentwurf einschließlich Begründung liegt der Verwaltung noch nicht vor und wird derzeit vom Planungsbüro erarbeitet. Die Unterlagen werden nachgereicht und in das Ratsinformationssystem eingestellt, sobald sie der Gemeinde vorliegen.