

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 11 „Pützgasse“, 3. Änderung, zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 12.03.2020 beschließt der Rat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 11 „Pützgasse“ durchzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Grundstück des Wohngebäudes der Vorgebirgsstraße 39 einschließlich des rückwärtigen Bereiches. Im Süden grenzt das Grundstück unmittelbar an die Vorgebirgsstraße. Im Osten verläuft die Grenze des Gebietes entlang der Grundstücksgrenze der Flurstücke 43 und 344 von Flur 28 in den zurzeit als Gartenflächen genutzten Innenbereich. Im Norden grenzt das Plangebiet an die vorhandene Wohnbebauung des Haselbuschweges und im Westen an das Grundstück der zuletzt errichteten Wohngebäude Haselbuschweg 6a-c (Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hz 11 „Pützgasse“). Im Südwesten wird das Gebiet von der Wohnbebauung der Vorgebirgsstraße, Hausnummer 37, begrenzt. Die verkehrliche Anbindung verläuft über die Vorgebirgsstraße. Ein Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes, in dem der Änderungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigefügt.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die Grundstücksflächen einer Wohnbebauung zuzuführen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Ebenso wird, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbar sind, abgesehen. Zudem wird auf eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB verzichtet.“

Zwischen der Gemeinde und dem Projektentwickler ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen auf eigene Kosten abzuschließen, ebenso ein Vertrag zur Übernahme der Folgekosten nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB.

Dem Projektentwickler wird empfohlen, entlang der öffentlichen Verkehrsfläche - ausgenommen von der Hauptzufahrt, derzeit laut vorliegender Planung in einer Breite von 4,66 m – die Anordnung der Parkplätze noch einmal zu prüfen und einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen. Der Rechtsplan sowie die textlichen Festsetzungen werden dem Planungs- und Verkehrsausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen zur Beratung vorgelegt.