

2. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 106
Erftstadt-Liblar
Am kleinen Renngraben

STADT ERFTSTADT
Der Stadtdirektor
Az.: 61.21-20/106 Gi/Kr

öffentlich
V 6/ 2383
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - 61 -
Datum: 26.02.1998

An den

Rat

der Stadt Erftstadt zur Beschlußfassung;

zur Vorberatung über den

Planungsausschuß

Betrifft: Zweite Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106, E.-Liblar, Am Kleinen Renngraben; I. Beschluß über Anregungen und Bedenken II. Satzungsbeschluß
--

Finanzielle Auswirkungen:
<input checked="" type="checkbox"/> Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erftstadt, den 26. Februar 1998 <i>Wih</i>

Beschlußentwurf:

I. Über die zur zweiten Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 106, Erftstadt-Liblar, Am Kleinen Renngraben, vorgebrachten Bedenken und Anregungen wird wie folgt entschieden:

I.1 Eheleute Doris Rose-Frensch und Elmar Frensch, 50374 Erftstadt:

Den Anregungen und Bedenken kann nicht entsprochen werden.

II. Gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), wird beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106, E.-Liblar, Am Kleinen Renngraben, vereinfacht zu ändern (siehe Übersichtsplan). Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106, E.-Liblar, Am Kleinen Renngraben, wird gemäß §§ 13, 2, 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert am 20.03.1996 (GV NW S. 132) als Satzung beschlossen.

Begründung:

Zu I.:

Die von Eheleuten Doris Rose-Frensch und Elmar Frensch vorgetragene Anregungen und Bedenken beziehen sich im wesentlichen auf die Forderung eines zu garantierenden Fortbestandes der bisherigen "Privatnutzung" des städtischen Grundstückes (Flurstück 1259). Mit dieser Forderung wird das Einvernehmen bzw. die Zustimmung zu der Vereinfachten Änderung verbunden.

Das o.a. Flurstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Fußweg festgesetzt. Ein seiner Zweckbestimmung entsprechender Ausbau hat bisher nicht stattgefunden (s. Begründung zu II.).

Nach Rechtskraft der Vereinfachten Änderung soll dieses städtische Grundstück von den angrenzenden Grundstückseigentümern als zusätzliche fußläufige Erschließung ihrer Wohnbaugrundstücke genutzt werden. Die Haupteerschließung einschl. Garagenzufahrt und Hauseingang erfolgt jedoch gemäß Bebauungsplan von der Kolberger Straße, so daß die bisherige "Nutzung" des städtischen Grundstückes seiner eigentlichen Zweckbestimmung nicht entspricht.

Die mögliche zusätzliche Erschließung über den Fußweg stellt einen zufälligen Vorteil dar, auf den kein Rechtsanspruch besteht.

Da sich die Anregungen und Bedenken ausschließlich auf den Fortbestand der bisherigen alleinigen "Privatnutzung" und nicht explizit auf den Planinhalt - Änderung von öffentlicher Verkehrsfläche (Fußweg) in Allgemeines Wohngebiet - beziehen, sind sie im vorliegenden Fall nicht entscheidend abwägungsrelevant.

Die Anregungen und Bedenken betreffen hauptsächlich den Vollzug des Bebauungsplanes (Vereinfachte Änderung), welcher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht geregelt werden kann.

Zu II.:

Mit der vorliegenden Vereinfachten Änderung soll die bisher im Bebauungsplan Nr. 106 vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) zwischen der Kolberger Straße und der öffentlichen Grünfläche zugunsten der Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" aufgehoben werden.

Im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 106 hat sich durch die Anlage eines zentralen Versickerungsbeckens - zur Oberflächenwasserversickerung - in der öffentlichen Grünfläche ergeben, daß an dieser Stelle der bisher geplante Fußweg nicht mehr realisiert werden kann.

Die Vereinfachte Änderung schafft daher nach abgeschlossener Erschließungsmaßnahme die planungsrechtlich notwendige Grundlage dafür, das entsprechende städtische Grundstück als nicht überbaubare Grundstücksfläche (Allgemeines Wohngebiet) den unmittelbar benachbarten Grundstücken zur Privatnutzung zu übertragen.

Daher wird eine diesbezüglich einvernehmliche Regelung über die künftige Veräußerung bzw. Nutzungsrechtsverteilung mit den betroffenen Grundstückseigentümern im Vollzug der Vereinfachten Änderung angestrebt.

Der nördlich des städtischen Grundstückes angrenzende Grundstückseigentümer hat sein Einvernehmen zu der vorliegenden Vereinfachten Änderung bereits mündlich erteilt. Der südlich angrenzende Eigentümer hat im Verfahren nach § 13 BauGB Anregungen und Bedenken vorgetragen (siehe I.).

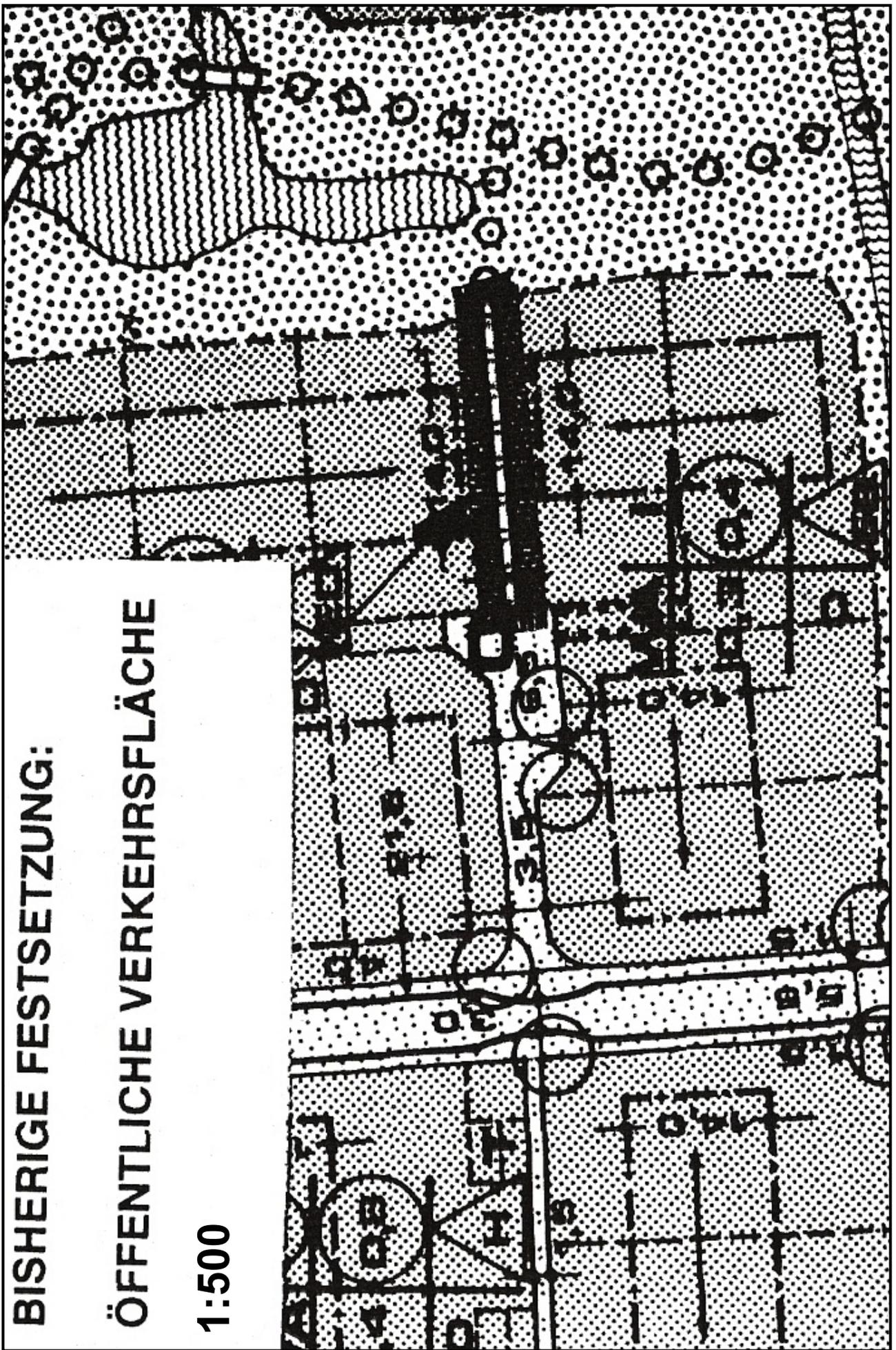
Anlage


(Basche)

BISHERIGE FESTSETZUNG:

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

1:500



NEUE FESTSETZUNGEN:

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

1:500

