

Entscheidungsbegründung

Zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50/1 "Westliches Gemeindegebiet" der Stadt Korschenbroich, Stadtteil Pesch

1. Darstellung der Situation im Plangebiet

Das von der Änderung betroffene Grundstück in der Gemarkung Pesch, Flur 7, Flurstück 407 liegt im Nordwesten des Bebauungsplangebietes Nr. 50/1 "Westliches Gemeindegebiet" und wird durch die Zalfenstraße erschlossen. Zur Zeit ist das betroffene Grundstück teilweise im grenznahen Bereich zum Flurstück 408 im Bebauungsplan als "öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Kirmesplatz", "Parkanlage", und "Spielplatz" überplant.

2. Umfang und Auswirkung der Planänderung

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50/1 "Westliches Gemeindegebiet" ist das betroffene Flurstück 407 teilweise als "öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Kirmesplatz", "Parkanlage" und "Spielplatz" überplant worden. Zur Realisierung des Pescher Kirmesplatzes hat die Stadt Korschenbroich u.a. das Grundstück Gemarkung Pesch, Flur 7, Flurstück 408 (Teilfläche aus dem ehemaligen Flurstück 145) erworben.

Grundlage hierfür bildet neben dem Bebauungsplan die zwischenzeitlich realisierte Entwurfsplanung für die Gestaltung des Kirmesplatzes.

Da die im Bebauungsplan festgesetzte "öffentliche Grünfläche" nicht in vollem Umfang für die Anlage des Kirmesplatzes benötigt worden ist, wurde ein Kaufvertrag zwischen der früheren Eigentümerin und der Stadt Korschenbroich mit der Bedingung verbunden, diese nicht benötigte Teilfläche von der Zweckbestimmung "Kirmesplatz" zu befreien bzw. über eine Änderung des Bebauungsplanes die Umwidmung dieser Restfläche herbeizuführen. Frau Schneider hat demzufolge mit Schreiben vom 02.12.1994 gebeten, die zuvor näher bezeichnete Vereinbarung zu realisieren.

Um den Belangen der Grundstückseigentümerin in vollem Umfang Rechnung tragen zu können, soll die im Bebauungsplan festgesetzte "öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Kirmesplatz", "Parkanlage" und "Spielplatz" im Bereich des Flurstückes 407 in einer Breite von 8 m reduziert werden, wobei diese Grundstücksfläche dem verbleibenden Flurstück 407 im WA-Gebiet Nr. 8 als nicht überbaubare Grundstücksfläche zugeschlagen wird. Nachteilige Auswirkungen für die Grundstücke in der unmittelbaren Nachbarschaft sind hieraus nicht erkennbar. Die Umwidmung der besagten Grundstücksfläche beeinträchtigt keinesfalls den Gebietscharakter und die damit verbundene Umgebungsbebauung.

Aus dem zuvor genannten Grunde kann das Verfahren in vereinfachter Form nach den Bestimmungen des § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt werden, zumal auch der Kreis der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange eindeutig abgegrenzt werden kann.

3. Aussagen des Flächennutzungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50/1 "Westliches Gemeindegebiet" entsprechen den Darstellungen des seit dem 1982 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

4. Aussagen zur Wasser- und Abfallwirtschaft

Sämtliche Erschließungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind mit einem betriebsfertigen Abwasserkanal versehen. Zusätzliche Maßnahmen der Abwasserableitung und -behandlung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht erforderlich. Die Abfallbeseitigung wird durch die städtische Müllabfuhr auf vorgehaltener Mülldeponie durchgeführt.

5. Angaben zur sonstigen Erschließung

Die im Bebauungsplangebiet gelegenen Erschließungsstraßen sind ausgebaut. Die Stromversorgung ist gesichert. Die Straßenbeleuchtung vorhanden. Zusätzliche Maßnahmen - bedingt durch den vereinfachten Änderungsplan - sind nicht notwendig.

6. Kosten und bodenordnende Maßnahmen

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten. Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der Planänderung ebenfalls nicht erforderlich.

Diese Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Korschenbroich am 16.11.1995 beschlossen worden.

Korschenbroich, den 16.11.1995

Der Bürgermeister

Hans-Ulrich Klose
(Dr. Hans-Ulrich Klose)



Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Berg)
Techn. Beigeordneter