

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 13.11.2014

für den **Rat der Stadt**

Datum: 18.11.2014

TOP: 4 öffentlich

Betr.: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hilgenesch"
hier: Planung einer Hinterlandbebauung

Bezug:

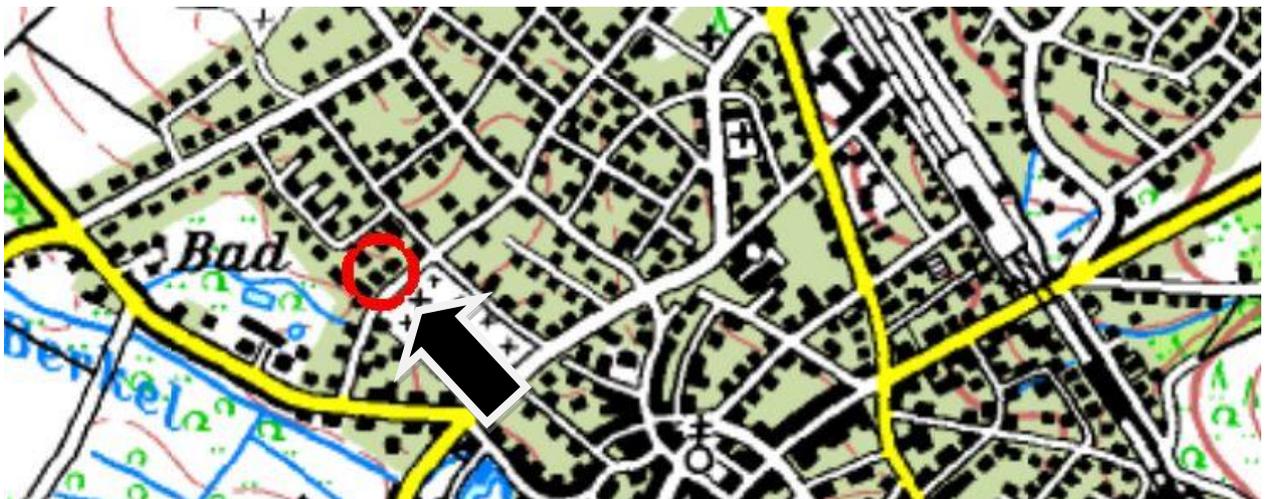
Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:
Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zur Bebauungsplanänderung zu erarbeiten und mit dem Grundstückseigentümer einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen.

Sachverhalt:

Der hintere Teil des Grundstückes „Am Brunnenbach“ 11 soll mit einem Einfamilienhaus bebaut werden.



Die Erschließung soll über die Propst-Laumann Straße erfolgen. Im Plangebiet des Bebauungsplans „Hilgenesch“ ist nur dieses und das südliche Grundstück auf der Seite der Straße „Am Brunnenbach“ enthalten.



Auszug aus dem Bebauungsplan „Hilgenesch“

Die Zuwegung ist 3 m breit. Aufgrund der geringen Frequenz ist dies für die Nutzung mit PKW unproblematisch. Auch die Baustellenzufahrt soll über diesen Stich erfolgen, da von der Straße „Am Brunnenbach“ eine Garage, bzw. ein Carport mit massiven Wänden eine Durchfahrt verhindert. Zunächst war angedacht die Garage zu „opfern“, diese ist jedoch massiv errichtet und ein Abbruch ermöglicht auch keine wesentlich breitere Zufahrt, da der Dachüberstand des Wohnhauses sehr weit reicht. Mit der Verwaltung wurde daher überlegt die Zuwegung mit Eisenplatten auszulegen, um Schäden zu vermeiden. Der Zustand der Straße wird vorher protokolliert, um gegebenenfalls Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Zudem wird die Lampe auf Kosten des Antragstellers versetzt. Grundsätzlich wird die Bebauung für sinnvoll erachtet, auch wenn die Baustellenerschließung nicht ganz unproblematisch ist. Im Rahmen der Förderung der Innenentwicklung wird vorgeschlagen dies in Kauf zu nehmen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, mit dem Grundstückseigentümer einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme der Planung zu schließen. Zudem soll ein Entwurf zur Bebauungsplanänderung erarbeitet und in einer Sitzung im nächsten Jahr vorgestellt werden. Eine Aufstellung wäre dann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) möglich.



Lageplan

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:
Ansichten