

Top:

Beschlussvorlage

FB 5/065/2005

Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.11.2005	Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	Vorberatung
06.12.2005	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 56 "Kollenpohl" der Stadt Fürstenau

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.06.2005 (St/VA/005/2005, Pkt. N 9.1, S. 4) beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 56 „Kollenpohl“ nach Überarbeitung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf wird zurzeit für die öffentliche Auslegung vorbereitet. Zwischenzeitlich haben die ersten Gespräche im Rahmen der Umlegung stattgefunden. In diesem Zusammenhang wurden folgende Änderungswünsche von den Grundstückseigentümern vorgetragen:

1. Die Planstraße A sollte ohne Verschwenkung und zwar gradlinig auf die Kranenpohlstraße zulaufen. Damit würde verhindert, dass die Planstr. A direkt an das Grundstück, Flst. 19/6, angrenzt und der Eigentümer des Grundstücks, Flst. 19/8, müsste weniger Fläche erwerben. Von der Verwaltung werden keine Bedenken erhoben (siehe Anlage neuer Entwurf).
2. Hinsichtlich der v. g. Grundstücke wird weiter beantragt, auf der Fläche zwischen Planstraße A und der jetzigen straßenseitigen Grundstücksgrenze Straßenbegleitgrün festzusetzen, damit die Grundstückseigentümer im Rahmen der Umlegung nicht zusätzliche Flächen erwerben müssen. Von den Grundstückseigentümern wird die Ausweisung der Planstr. A zwischen ihren Grundstücken grundsätzlich abgelehnt, da durch die entstehende Eckgrundstückslage enorme Beitragslasten entstehen. Von der Verwaltung wird empfohlen, den bebauten Teil der Grundstücke, der von der Kranenpohlstraße erschlossen wird, durch eine öffentliche Grünfläche zur Planstr. A abzugrenzen. Damit wäre dieser Teil durch die Planstr. A nicht erschlossen und damit auch nicht erschließungsbeitragspflichtig. Der südliche Teil der Grundstücke ist als überbaubare Fläche ausgewiesen und sollte auch als Bauplatz voll erschlossen bleiben (noch nicht im anliegenden neuen Entwurf dargestellt).
3. Entlang der Grundstücke, Flst. (e) 24/2, 24/3, 25/2 u. 25/3, ist eine öffentliche Grünfläche mit einem Fuß- und Radweg geplant. Die Eigentümer haben beantragt, statt der öffentlichen Grünfläche den Bereich als „Gärten“ auszuweisen und auf die Anlegung eines Rad- und Fußweges in diesem Bereich zu verzichten. Stattdessen sollte der Rad- und Fußweg zwischen den Flst. 20/4 und 24/2 weitergeführt werden. Von der Verwaltung werden keine Bedenken erhoben (siehe Anlage neuer Entwurf).
4. Die Eigentümer der Grundstücke, Flst. 26/7 bzw. 26/5 und 26/4, sind mit der Ausweisung eines Baufensters im südlichen Bereich ihrer Grundstücke nicht einverstanden. Auf dem Flst. 26/5 befindet sich ein Teich; der Eigentümer beantragt, den Teich im Bebauungsplan als Bestand auszuweisen. Von der Verwaltung werden keine Bedenken erhoben

Der hintere Teil des Flst. 26/4 ist unbebaut. Auf die Ausweisung des Baufensters sollte nach Meinung der Verwaltung nicht verzichtet werden, da damit die Erforderlichkeit der Planstr. L in Frage gestellt wird. Außerdem wäre diese Baulücke auch städtebaulich nicht zu vertreten (siehe Anlage neuer Entwurf).

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Kollenpohl“ stehen Haushaltsmittel bei der HHSt. 6100.570002 zur Verfügung.

(Weymann)
Fachdienst II

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 56 „Kollenpohl“ ist, wie unter 1 – 4 dargelegt, zu ändern.

(Kolosser)
Fachdienst III

(Kamlage)
Stadtdirektor

Anlagen