

GEMEINDE HÜRTGENWALD Der Bürgermeister	Beschlussvorlage Nr.: 58/2007
--	--

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau- und Umweltausschuss	31.05.2007	TOP

öffentlich	Fachbereich: IV Sachbearbeiter: Herr Franke Aktenzeichen: IV F/Ra Datum: 07.05.2007
-------------------	--

Bezeichnung Bebauungsplan Nr. B 1 "Hasenfeld" im Ortsteil Brandenburg; <u>hier: 3. Änderung</u>
--

Sachverhalt:

Die Straße „Hasenfeld“ soll in diesem Jahr ausgebaut werden. Im Zusammenhang mit der Ermittlung des Grunderwerbs wurde festgestellt, dass bezüglich der künftigen Beitragsbelastung eine große Diskrepanz zwischen den einzelnen Grundstücken besteht. Aufgrund der Ausweisung des Bebauungsplanes werden die an der westlichen Straßenseite gelegenen Grundstücke bis zu einer Tiefe von 40 m beitragspflichtig. Im Bereich der östlichen Straßenseite werden die Grundstücke teilweise bis 80 m Grundstückstiefe beitragspflichtig. Dies ist bedingt durch die Knotenlinie, die „Allgemeines Wohngebiet“ vom „Mischgebiet“ trennt. Im nördlichen Bereich der Straße werden ebenfalls Grundstücke bis zu einer Tiefe von 70 m beitragspflichtig, andere wiederum nur bis zu 40 m. Dies stellt nach meiner Auffassung eine Beitragsungerechtigkeit dar, die der Anlieger nicht zu vertreten hat.

Bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes konnten die heutigen Auswirkungen bezüglich der Beitragsfestsetzung nicht vorhergesehen werden. Zum damaligen Zeitpunkt wurde die beitragspflichtige Fläche mittels eines anderen Berechnungsverfahrens ermittelt (sog. Verminderungszwang).

Ich empfehle daher, den Bebauungsplan Nr. B 1 „Hasenfeld“ im Rahmen einer 3. Änderung hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungen im nördlichen und östlichen Straßenbereich durch eine zusätzliche Knotenlinie zu ändern. Im östlichen Bereich des Plangebietes wird die Fläche zwischen der bestehenden Knotenlinie und der neuen Knotenlinie als „private Grünfläche“ festgesetzt. Im nördlichen Planbereich erfolgt die Festsetzung nördlich der neuen Knotenlinie ebenfalls als „private Grünfläche“. Zur Erläuterung sei noch einmal erwähnt, dass die Knotenlinie die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke abgrenzt. Die Änderung des Bebauungsplanes ist in dem beigefügten Flurkartenausschnitt (Anlage 1) noch einmal dargestellt.

1 Anlage

Beschlussvorschlag:

In Kenntnisnahme des Sachverhalts empfiehlt der Bau –und Umweltausschuss dem Rat, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 1 „Hasenfeld“ im Ortsteil Brandenburg zu beschließen (Aufstellungsbeschluss). Der Bürgermeister wird beauftragt, das entsprechende Bauleitverfahren abzuwickeln.

Finanzielle Auswirkungen ? Nein

- | | |
|---|---|
| 1) Einmalig | € |
| 2) Jährliche Folgekosten/-lasten | € |
| 3) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) | € |
| 4) Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung | |

Die Mittel müssen HHSt. bereit gestellt werden.

Gefertigt:

Mitzeichnung

(Sachbearbeiter)

(FB-Leiter)

(FB-Leiter beteil. Fachamt)

(Bürgermeister)