



GEMEINDE
HÜRTGENWALD

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 169/2013

Gremium: Gemeinderat

Termin: 05.12.2013

öffentlich

TOP- Nr.:

Abteilung: III/Bauamt
Sachbearbeiter: Herr Franke

Aktenzeichen: III F/Ra
Datum: 19.11.2013

**Bebauungsplan Nr. K 12 "An der Wurzel";
hier: Anträge zur Änderung des Bebauungsplanes**

Beschlussvorschlag:

In Kenntnisnahme des Sachverhalts wird beschlossen, den Anträgen des Grundstückseigentümers vom 20.09./13.11.2013 und des Bauinteressenten vom 30.09./18.11.2013 *stattzugeben/nicht stattzugeben*.

Im Fall einer Zustimmung wird der Bürgermeister beauftragt, ein Städtebauliches Konzept für die Einbindung der beiden Anträge in den vorhandenen Bebauungsplan Nr. K 12 „An der Wurzel“ zu erarbeiten und in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates oder des Bau- und Umweltausschusses vorzustellen.

Finanzielle Auswirkungen ?

Nein

€

Sachverhalt:

Mit Datum vom 20.09.2013 und Ergänzung vom 13.11.2013 hat ein Grundstückseigentümer aus dem Bebauungsplangebiet Nr. K 12 „An der Wurzel“ einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Ein gleichlautender Antrag liegt von einem Bauinteressenten mit Datum vom 30.09.2013 und Ergänzung vom 18.11.2013 vor. Beide Anträge einschließlich der Ergänzungen sind als Anlagen 1 bis 4 beigefügt. Der Grundstückseigentümer beantragt für seine zum Wirtschaftsweg hin gelegenen Grundstücke Gemarkung Vossenack, Flur 2, Parzellen-Nrn. 715, 716

und 717 (Grundstücke F, E, D) auf die zz. festgesetzte Mindestfirsthöhe von 7,50 m zu verzichten und das Baufenster ebenfalls zum Wirtschaftsweg hin um 5 m zu erweitern.

Der Bauinteressent hat in seinem Ergänzungsantrag sein Bauvorhaben konkretisiert und zeichnerisch dargestellt. Dieser Antrag bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Vossenack, Flur 2, Nr. 716 (Grundstück E). Im wesentlichen deckt sich dieser Antrag mit dem des Grundstückseigentümers. Aus dem Antrag und der zeichnerischen Darstellung seines Bauvorhabens ist zu erkennen, dass es diesbezüglich aber Probleme mit dem Abstand der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche gibt. Der im Bebauungsplan festgesetzte Abstand von 6 m kann nicht eingehalten werden. Diese Festsetzung wird mit der im Lageplan dargestellten Anordnung der Garage (parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche) umgangen.

Der Bebauungsplan Nr. K 12 „An der Wurzel“ wurde im Jahre 2007 aufgestellt. Im Jahre 2009 wurden die 1. und 2. Änderung des vorgenannten Bebauungsplan durchgeführt. Mit diesen Änderungen wurde die Möglichkeit geschaffen, im Bebauungsplangebiet auch altersgerechtes Wohnen (Bungalowbauweise) zu ermöglichen. Daraufhin sind zwei Bereiche im Plangebiet entsprechend ausgewiesen worden; zum einen im Bereich des Wendehammers und zum anderen im Bereich Richtung „Paul-Heinemann-Straße“, wo bisher aber noch keine Erschließung vorhanden ist. Im Bereich des Wendehammers sind zz. noch drei Grundstücke vorhanden, wo Gebäude ohne Festsetzung einer Mindestfirsthöhe errichtet werden können.

Inwieweit die vom Grundstückseigentümer und vom Bauinteressenten vorgelegten Anträge städtebaulich zu bewerten und in den vorhandenen Bebauungsplan zu integrieren sind, sollte mit dem Stadtplanungsbüro Zimmermann abgeklärt werden. Entsprechende Möglichkeiten würden dann in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates oder des Bau- und Umweltausschusses vom Stadtplanungsbüro vorgestellt. Dann könnten auch der entsprechende Aufstellungsbeschluss und die Offenlage beschlossen werden.

Für Ihre Beratungen in den Fraktionen stellt das hiesige Bauamt Ihnen gerne den gesamten Bebauungsplan Nr. K 12 einschließlich der beiden Änderungen nach Absprache mit Herrn Franke zur Verfügung.

Anlagen

- Anlage 1: Antrag Grundstückseigentümer vom 20.09.2013
- Anlage 2: Ergänzungsantrag Grundstückseigentümer vom 13.11.2013,
- Anlage 3: Antrag Bauinteressent vom 30.09.2013
- Anlage 4: Ergänzungsantrag Bauinteressent vom 18.11.2013

Abwägung und Entscheidungsvorschlag: ./.

Gefertigt:

Mitzeichnung

(Sachbearbeiter) (Abteilungsleiter) (Abteilungsleiter beteil. Abt.) (Fachbereichsleiter) (Bürgermeister)