

ho/pü

## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

53. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Marienheide/Hubertushöhe“; Fortschreibung des Aufstellungsbeschlusses

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				06.03.03
Rat der Gemeinde				20.05.03

### Finanzielle Auswirkungen: Nein

### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 64 „Marienheide/Hubertushöhe“ erlangte am 07. 03. 1999 Rechtskraft. Im rückwärtigen Bereich dieses Bauleitplanes befindet sich ein Doppelhaus, welches dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist. Um in diesem Gebäude eine dritte Wohnung errichten zu können, hat der Rat der Gemeinde am 24. 10. 2000 beschlossen ein erstes Änderungsverfahren für diesen Bauleitplan durchzuführen.

Damit die dritte Wohnung tatsächlich realisiert werden kann, ist es neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich, eine gesicherte Erschließung nachzuweisen. Bei der Zuwegung, die zu dem rückwärtigen Gebäude führt, handelt es sich um einen Privatweg, dessen Nutzung zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses strittig war. Der inzwischen abgeschlossene Rechtsstreit sieht die Erreichbarkeit beider Gebäudeteile in Form eines Privatweges vor. Gegenseitige Grunddienstbarkeiten bzw. Baulasten waren einzuräumen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für die Erschließung der Grundstücke Gem. Marienheide Flur 6, Flurstücke Nrn. 886, 971, 1266, 167, 1268 und 1269 eine öffentliche Erschließungsanlage aus. Wegen ungelöster Eigentumsprobleme kann diese jedoch nicht in der beabsichtigten Form verwirklicht werden. Deswegen ist nun der Antrag gestellt worden eine Modifizierung des Planes dahingehend vorzunehmen, dass auch diese Grundstücke über den Privatweg, welcher zu dem o.a. rückwärtigen Gebäude führt, erschlossen werden. Aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht ist dieses durchaus denkbar. Bei einer derartigen Erschließungsvariante macht es dann wiederum Sinn, den einstmals geplanten öffentlichen Weg, welcher gegenüber der Reppinghauser Str. auf die B 256 einmünden würde, ebenfalls in ein privates Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umzuwandeln. Die Thematik wurde mit dem hauptsächlich

betroffenen Träger öffentlicher Belange, dem Straßenbaubetrieb NRW, im Vorhinein erörtert. Aus deren Sicht wurde Zustimmung zu den neuen Änderungswünschen signalisiert.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Marienheide/Hubertushöhe“ bereits beschlossen ist, wird es lediglich notwendig die Inhalte des Aufstellungsbeschlusses zu modifizieren. Erhebliche Mehrarbeit oder gar zeitliche Verzögerungen ergeben sich bei der Planbearbeitung hierdurch nicht.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Unterlagen entnehmbar.

Anlage:

- Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche
- Auszug aus der derzeitig rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes
- Antrag auf Erweiterung der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 14.02.2003
- Beantragte Fassung des Bebauungsplanes

**Beschlussvorschlag:**

Die Inhalte des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Marienheide/Hubertushöhe“ vom 24.10.2000 werden fortgeschrieben. Ziel ist es nunmehr nicht nur das Plangebiet auszudehnen, um das rückwärtige Gebäude in den Bebauungsplan zu integrieren, sondern auch eine Fortschreibung des inneren Erschließungssystems in der im Sachverhalt beschriebenen Form.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 18.Feb.2003