



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Am Gersnacken / Pestalozzistraße";  
Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses

| Beratungsfolge:                     | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis |       |        |
|-------------------------------------|----------------|---------------------|-------|--------|
|                                     |                | einst.              | Enth. | Gegen. |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 23.08.2012     |                     |       |        |
| Rat                                 | 25.09.2012     |                     |       |        |
|                                     |                |                     |       |        |

|                           |  |                             |                                          |
|---------------------------|--|-----------------------------|------------------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen: |  | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
| Einnahmen                 |  | Ausgaben                    |                                          |
| Finanzplan                |  | Ergebnisplan                |                                          |
| Kostenstelle              |  | Produkt                     |                                          |

### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr.62 „Am Gersnacken / Pestalozzistraße“ erlangte am 26.09.2001 Rechtskraft. Das planerische Konzept enthält eine zeilenartige Bebauung entlang der beiden Gemeindestraßen. Die Bebauung an der Pestalozzistraße konnte bislang nicht umgesetzt werden.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.12.2003 den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes gefasst (siehe BV/ 0204/03). Dieses Planungskonzept beinhaltete die Errichtung zweier weiterer Häuser im rückwärtigen Bereich der Pestalozzistraße und einen Flächenaustausch des Bauträgers mit gemeindlichen Flächen. Einzelheiten sind der o.a. Beschlussvorlage entnehmbar. Diese Planung wurde jedoch vom Bauträger nicht weiter verfolgt.

Nunmehr liegen zwei neue Planungskonzepte vor. Aus städtebaulicher Sicht wird die Variante 1 favorisiert, welche abweichend von der rechtskräftigen Fassung drei weitere Häuser im rückwärtigen Bereich der Pestalozzistraße bzw. der Straße Am Gersnacken beinhaltet. Die Zufahrt soll über einen 3,00 m breiten Privat-Weg von der Straße Am Gersnacken erfolgen, welcher in den Besitz der zukünftigen Erwerber übergehen soll. Die überbaubare Fläche an der Pestalozzistraße soll geringfügig in südwestliche Richtung

erweitert werden. Bei dieser Variante bleibt die Ausgleichsfläche zwischen den beiden Bauzeilen der Gemeindestraßen enthalten. In Variante 2 würde diese Ausgleichsfläche zugunsten eines weiteren Baugrundstück entfallen.

Nunmehr soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Gersnacken / Pestalozzistraße“ auf Grundlage der Variante 1, mit modifiziertem Geltungsbereich und geänderter Planung fortgeführt werden.

Des Weiteren wird ein Teilbereich der Pestalozzistraße mit in den Änderungsbereich einbezogen, um den heutigen Ausbauzustand zu berücksichtigen. Die örtliche Straße weicht von den planerischen Festlegungen ab.

### **Anlagen**

- Antrag auf Fortführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich der 1. Änderung hervorgeht
- Auszug aus der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplan

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 62 „Am Gersnacken / Pestalozzistraße“ das 1. Änderungsverfahren mit modifizierten Geltungsbereich und geänderter Planung (Variante 1) durchzuführen.

Im Auftrag:

Armin Hombitzer

Marienheide, 03.07.2012