

## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 49 „Oberwette-Buchenweg“;  
Antrag auf Änderung einer Fußwegeverbindung

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				14.09.2000
Rat der Gemeinde				24.10.2000

### Finanzielle Auswirkungen: Nein

### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Oberwette-Buchenweg“ erlangte am 01.09.1993 Rechtskraft. In der darauf folgenden Zeit wurde bereits eine Änderung durchgeführt. Nunmehr liegt ein weiterer Änderungsantrag vor, dessen Zielsetzung es ist, die Fußwegeverbindung zwischen der Robert-Koch-Straße und dem geplanten Erschließungsstich des Baugebietes zu verlegen. Begründet wird dieses damit, dass ansonsten eine Restfläche jenseits dieser Fußwegeverbindung verbleibt, die sinnvoll nicht nutzbar ist. Da man bereits erhebliche Teile des Areals für die Erschließungsanlagen abgeben muss, ist man hiermit nicht einverstanden.

Während der Aufstellung des Planes hatten die Grundstückseigentümer die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Hiervon wurde kein Gebrauch gemacht, sodass der Bebauungsplan in der heutigen Form Rechtskraft erlangte.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen erhält die bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche erst Baulandqualität. Hiermit verbunden ist eine erhebliche Wertsteigerung des Grund und Bodens, die ausschließlich von den Grundbesitzern abgeschöpft wird. Bei der Gemeinde verbleiben ein 10%iger Anteil für die Herstellung der Erschließungsanlage und die gesamten Kosten für die Bauleitplanung.

Wegen dieses Sachverhaltes, aber auch wegen der Tatsache, dass die Verschiebung des Fußweges eines formellen Bauleitplanverfahrens bedarf, ist es nicht einsehbar, die gewünschte Modifizierung des Planes vorzunehmen. In einem solchen zeitintensiven Verfahren würde erhebliche Verwaltungskraft gebunden, die aufgrund der Vielzahl der im Verfahren befindlichen Bauleitpläne und den damit verbundenen Prioritäten anderweitig effektiver eingesetzt werden könnte.

Ein weiterer Grund der gegen die gewünschte gradlinige Führung des Fußweges spricht ist die Tatsache, dass hierdurch die Anbindung des benachbarten Baugrundstückes an die Erschließungsanlage sehr stark eingeschränkt würde.

Um die Inanspruchnahme des Antragsgrundstückes durch öffentliche Verkehrsfläche zu minimieren ist es eventuell denkbar die im Kurvenradius der Erschließungsstraße ursprünglich beabsichtigte Aufweitung nicht zu realisieren und den geplanten Regelquerschnitt auch dort beizubehalten. Hierdurch wäre ein gewisser Ausgleich gegeben, der die bauliche Nutzung des Grundstücks optimieren würde. Weitere Einzelheiten sind dem Änderungsantrag vom 22.08.2000 sowie den beigegeführten Plänen entnehmbar.

#### Anlagen

- ◆ Änderungsantrag vom 22.08.2000
- ◆ Auszug aus dem Bebauungsplan M 1:500
- ◆ Übersichtsplan M 1:2000

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 49 „Oberwette-Buchenweg“ nicht zu ändern und die bisherige Trassenführung des Fußweges beizubehalten.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marientheide, 31. August 2000