

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	10.05.2011

**Bebauungsplan Nr. 167 "östliche Parkstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
hier: **Beschluss zur Beteiligung, § 13a (2) Nr.1, § 13 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB, Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB****

**Geänderter Beschlussvorschlag:**

- „1. Dem Entwurf des **Bebauungsplans Nr. 167 "Östliche Parkstraße" in der Fassung vom 29.04.2011** mit der Begründung wird zugestimmt.  
Das Plangebiet befindet sich in Haan-Gruiten. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise die bebauten Grundstücke östlich der Parkstraße, südlich beginnend mit dem Haus Nr. 2 (Gemarkung Gruiten, Flur 2, Flurstück 934) und nördlich endend mit dem Haus Nr. 22 (Gemarkung Gruiten, Flur 2, Flurstück 11/4) **sowie Teile des Flurstücks 1677, Flur 2, Gemarkung Obgruiten**. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt durch die Planzeichnung in der Sitzungsvorlage.
2. Der beschlossene Planentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist gemäß § 13a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.“

**Sachverhalt:**

Am 29.4.2011 hat der Eigentümer des Grundstücks Parkstraße 6a, das sich im beabsichtigten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 "Östliche Parkstraße" befindet, vorgeschrieben.

Dabei hat er angeregt, für die Hinterlandbebauung zum Grundstück Parkstraße 6a eine Erschließungsmöglichkeit von Westen in Verlängerung zu der vorhandenen südlichen Privatstraße vorzusehen. Eine Erschließung von der Parkstraße kommt für

den Eigentümer nicht in Betracht und ist als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen auch aus entwässerungstechnischen Gründen ausgeschlossen. Die im bisherigen Entwurf aufgenommene Erschließung nach Norden ist mit der Absicht des Eigentümers nach Süden anzuschließen nicht mehr erforderlich und kann entfallen.

In Anlage ist ein Auszug mit dem entsprechend geänderten Planentwurf enthalten, der nunmehr hier - wie für die südlichen Nachbargrundstücke außerhalb des Plangebietes und bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 138 "Hasenhaus" festgesetzt - eine Fläche vorsieht, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zu belasten ist. Der Bebauungsplan setzt die Flächennutzung fest, die Umsetzung bedarf weiterer privatrechtlicher Regelungen und Vereinbarungen mit den Nachbareigentümern. Die Länge des Weges kann entsprechend dem Erfordernis für die Erschließung des Baugrundstücks und der getroffenen Vereinbarungen angepasst werden.

Der Eigentümer hat erläutert, dass er bezüglich dieser Erschließungslösung für sein Grundstück die privatrechtlichen Regelungen und Vereinbarungen mit den betroffenen Nachbareigentümern zügig vorantreiben will.

Um eine zeit- und personalaufwändige nachträgliche Änderung des Planentwurfs nach der Offenlage zu vermeiden, wird diese Anregung vor dem Beschluss dem Planungs- und Umweltausschuss zur Entscheidung vorgelegt. Die Verwaltung empfiehlt der Anregung zu folgen, da sie umsetzbar erscheint und keine städtebaulichen Nachteile gegenüber der vorherigen Alternative mit sich bringt. Bei einer positiven Entscheidung wird der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.4.2011 öffentlich ausgelegt.

#### **Finanz. Auswirkung:**

keine

#### **Anlagen:**

Auszug aus der Planzeichnung, Stand 29.4.2010