

Ausschuss für Stadtentwicklung	09.09.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	Ergänzung 389/2015-7
Stand	01.09.2015

Betreff Anregung nach § 24 GO vom 28.05.2015 (Eingang 29.05.2015) betr. neue Nutzung der rückwärtigen Fläche eines Grundstückes in Hersel

Beschlussentwurf für den Ausschuss für Stadtentwicklung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt,

1. die Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens durch das Bebauungsplanverfahren He 35 mit Erschließung über die Lahnstraße zu schaffen
2. und beauftragt die Verwaltung, falls nach Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes He 35 erhebliche Verzögerungen beim Ausbau der Erschließung über die Lahnstraße eintreten sollten, befristete Alternativen bis zur planmäßigen Erschließung für eine provisorische Erschließung zu prüfen.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten fasste in seiner Sitzung vom 25.08.2015 zur Sitzungsvorlage 389/2015-7 folgenden Beschluss:

„Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten befürwortet das vorgestellte Bauvorhaben als Nachverdichtung im Innenbereich und empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung das Vorhaben unabhängig vom Bebauungsplan He 35 voranzutreiben, falls dieser nicht zügig zu realisieren ist.“

Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben ausschließlich in Verbindung mit einem als Satzung beschlossenen und rechtskräftigen Bebauungsplan realisiert werden kann, da andernfalls kein Planungsrecht nach dem Baugesetzbuch besteht und auf anderem Wege auch nicht geschaffen werden kann. Somit ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan zwingende Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens. Im Bebauungsplanverfahren werden u.a. die Interessen weiterer Eigentümer im Bereich der Lahnstraße berücksichtigt.

Ohne rechtskräftigen Bebauungsplan kann keine Baugenehmigung erteilt werden. Die Verwaltung hat eine Sitzungsvorlage mit einem Beschlussvorschlag zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 35 erarbeitet, die ebenfalls in dieser Sitzung beraten werden soll (siehe Vorlage Nr. 471/2015-7).

Im Bebauungsplan He 35 kann die Erschließung nur über die Lahnstraße dargestellt werden, da für Neuplanungen die aktuelle Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) anzuwenden ist. Damit ist die Festsetzung einer Verkehrsfläche als Anbindung an die Vorgebirgsstraße für den Bebauungsplan nicht möglich.

Falls diese Voraussetzungen erfüllt werden und es nach Eintreten der Rechtskraft für den Bebauungsplan He 35 zu erheblichen Verzögerungen beim Ausbau der Erschließung über die Lahnstraße kommen sollte, kann geprüft werden, ob ggf. eine zeitlich befristete

provisorische Erschließung über die Vorgebirgsstraße möglich ist, die jedoch unmittelbar nach Fertigstellung der planmäßigen Erschließung von der Vorgebirgsstraße abgebunden werden muss.

Die Verwaltung empfiehlt aus den genannten Gründen einen vom Beschluss des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten abweichenden Beschluss zu fassen (siehe Beschlussentwurf für den Ausschuss für Stadtentwicklung).