

Aktenzeichen

Verfasser

342-Som - AZ028-3

Beratung

Datum

Bauausschuss

16.04.2018

öffentlich

Stadtrat

24.04.2018

öffentlich

Betreff

Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Strutfeld südl. Teil"

Sachverhalt:

Mit dem Bau der Erschließungsanlage wurde im Jahr 2002 begonnen. Die Erschließungsanlage „Strutfeld südl. Teil“ erstreckt sich von der Einmündung „Am Langholz“ in südlicher Richtung bis zur Einmündung „Zogelweg“ auf einer Länge von ca. 164 m.

Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes He/Ob Nr. 11

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes He/Ob Nr. 11.

Der Bebauungsplan He/Ob Nr. 11 setzt im Bereich der Anwesen Flst. Nr. 966/46 und Flst. Nr. 966/90 je Gemarkung Hennenbach eine öffentliche Grünfläche als Straßenbegleitgrün fest. In dieser sind zwei zu pflanzende Bäume vorgesehen.

Tatsächlich wurde lediglich der südliche Teil des Straßenbegleitgrüns hergestellt (62 m² statt der geplanten 119 m²), die Baumpflanzungen blieben aus. Das nördliche Teilstück des Straßenbegleitgrünes konnte aufgrund erforderlicher Grundstückszufahrten nicht hergestellt werden, sodass der Ausbau der Erschließungsanlage „Strutfeld südl. Teil“ nicht bebauungsplankonform erfolgte. Das Straßenbegleitgrün und die allgemeine Straßenverkehrsfläche teilen die Satzungsqualität des Bebauungsplanes.

Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beeinträchtigen die Rechtmäßigkeit der Herstellung gem. § 125 Abs. 3 BauGB nicht, da es sich um eine Planunterschreitung handelt, welche mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist. Zum Zeitpunkt des Beschlusses des Bebauungsplanes zur Satzung standen die späteren Grundstücksgrenzen der angrenzenden Anwesen noch nicht endgültig fest, sodass die erforderlichen Zufahrten noch nicht im Bebauungsplan berücksichtigt werden konnten. Die festgesetzten Bäume sind jedoch zu pflanzen.

Änderung des Bauprogrammes

Das sich durch den Bebauungsplan ergebende Bauprogramm wird in der Form geändert, als dass von der Realisierung des nördlichen Teilstückes der Grünfläche abgesehen werden kann. Die festgesetzten Bäume sind jedoch zu pflanzen, so dass nach Pflanzung der beiden Bäume (erfolgt im Frühjahr 2018) das Bauprogramm der Erschließungsanlage „Strutfeld südl. Teil“ erfüllt ist.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

Es wird festgestellt, dass das Bauprogramm der Erschließungsanlage „Strutfeld südl. Teil“ erfüllt wird, wenn die zwei fehlenden Bäume gepflanzt werden. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung ist durch die Abweichungen hiervon nicht beeinträchtigt.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. He-Ob 11

Lageplan mit Einzeichnungen

Lageplan Strutfeld südl. Teil