Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung	Fachbereich 3 / Bauen	54329 Konz, 19.04.2021
Konz		
Am Markt, 54329 Konz		
Status: öffentlich	Az.:	Nr.: 3H/6047/2021

Beratungsfolge:	
03.05.2021	Bau- und Umweltausschuss Wasserliesch
06.07.2021	Ortsgemeinderat Wasserliesch

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Unter Reinig" im Bereich Auf der Burg - Nachverdichtung

Sachverhalt:

Ein Anlieger der Reinigerstraße beabsichtigt, rückwärtig ein 2. Wohngebäude an der Straße "Auf der Burg, zu errichten. Dort steht momentan eine Einzelgarage.

Dies ist nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht möglich, da zwischen dem Gebäude "Auf der Burg" Nr. 13 und Nr. 15 nur Garagen und Stellplätze vorgesehen sind (siehe Anlage). Es geht insgesamt um 8 schmale Parzellen, für die eine Garagennutzung festgeschrieben ist.

Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Nachverdichtung von Garagen zu Wohngebäuden zu befürworten. Das in Rede stehende Grundstück hat eine Tiefe von 70 m. Nach einer Teilung würden also noch 2 Grundstücke mit jeweils 35 m Tiefe entstehen. Die Grundstücke sind allerdings relativ schmal und können nicht mit Grenzabstand errichtet werden. Eine geschlossene Bauweise würde sich anbieten.

Es wäre entweder eine Bodenordnung erforderlich oder eine Beteiligung mehrerer Nachbarn, damit 3-5 Grundstücke entwickelt werden können.

Schwierig ist nur die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die jetzigen Stellplätze, die dann entfallen würden. Eventuell könnten hier dem Bereich Reinigerstraße die Stellplätze im Bereich des Bebauungsplanes Zwischen den Dörfern zugeordnet werden. Oder es wird eine finanzielle Ablösung vorgenommen für später zu errichtende Parkplätze.

Die Gemeinde hat im Verfahren die Planungshoheit. Wenn eine Nachverdichtung angestrebt wird, sollten möglichst viele Grundstücke berücksichtigt werden, da der Planungsaufwand relativ hoch ist. Die benachbarten Eigentümer sollten angeschrieben werden, dass sie sich nun eindeutig äußern, ob sie an einer mittelfristigen Entwicklung Interesse haben.

Verwaltungsseits kann das Vorhaben befürwortet werden. Die Planungskosten und Planungsrisiken tragen die Vorhabenträger.

Die Gremien mögen entscheiden, ob sie einer Entwicklung zustimmen möchten. Ein Anspruch eines Privaten auf Schaffung von Planrecht besteht nicht.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Planungskosten müssen vom Vorhabenträger übernommen werden.

Beschlussvorschlag:

"Der Bauausschuss empfiehlt / der Ortsgemeinderat beschließt, dem Antrag des Privaten zuzustimmen und eine Nachverdichtung in diesem Bereich zu untersuchen und zu ermöglichen. Eine Änderung des Bebauungsplanes wird in Aussicht gestellt."

Anlagen:



Auszug aus Bplan 2. Vereinfachte Änderung

