

Fragestellung an die Verwaltung:

Betrifft: „Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliche Hauptstraße II - 6. Änderung"
Beschlussfassung zur Prüfung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Drucksache VI/362 1. Ergänzung“

1. Ist eine Erschließung der geplanten Bebauung über die Hauptstraße möglich?
(Anmerkung: Wie sind die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke an der Hauptstraße und derjenigen dahinter, in 2. Oder 3. Reihe, die jetzt den B-Plan anstreben? Sind es dieselben Eigentümer oder verschiedene? Gibt es Überfahrts- oder Nutzungsrechte?)
2. Wer ist aktuell Vertragspartner für das laufende Bebauungsplanverfahren?
(Anmerkung: Wir kennen nur ein Schreiben eines Herrn Augustinjak, der eine Kostenübernahmeerklärung unterzeichnet hat. Gibt es von den übrigen Eigentümern der in den B-Plan einbezogenen Grundstücke auch solche Erklärungen oder evtl. sogar einen städtebaulichen Vertrag?)
3. Wer hat die Erschließung /Herstellung der Verkehrsfläche Am Lutherpfad damals gezahlt?
(Anmerkung: Die Antwort müsste einfach sein; vermutlich alle Anlieger. Und vermutlich waren die Grundstücke, die jetzt im B-Plan Nördliche Hauptstraße liegen, nicht anlieger, weil alle über die Hauptstraße erschlossen waren. Richtig?)

Antwort der Verwaltung:

zu 1.:

- Parzelle 179 (Hauptstr. 57) geht durch bis zur Hauptstraße, ist also über diese erschlossen.
- Parzelle 185/1 hat einen anderen Eigentümer als das Vorliegergrundstück 185/2 (Hauptstr. 51). Da für 185/1 keine Baugenehmigung vorliegt, wurde bislang aller Wahrscheinlichkeit nach kein Überfahrtsrecht geregelt.
- Parzelle 189/1 geht durch bis zur Hauptstraße, ist also über diese erschlossen.
- Parzelle 190/2 ist so im Kataster nicht enthalten, auf dieser Fläche liegen nunmehr die Grundstücke 190/5 und 190/4. Das Vorliegergrundstück 190/3 (Hauptstr. 45) hat einen anderen Eigentümer. Ein etwaiges Überfahrtsrecht wurde bei der Bauaufsicht angefragt.
- Parzelle 193/2 (Hauptstr. 43 a) hat einen anderen Eigentümer als das Vorliegergrundstück 193/3 (Hauptstr. 43). Ein etwaiges Überfahrtsrecht wurde bei der Bauaufsicht angefragt.
- Parzelle 194/3 (Hauptstr. 39) geht durch bis zur Hauptstraße, ist also über diese erschlossen.

Sobald die Antwort der Bauaufsicht zu den Überfahrtsrechten vorliegt, leite ich sie Ihnen weiter.

zu 2.:

Es gibt den Entwurf eines städtebaulichen Vertrages mit xxx, yyy, zzz (DS 6/766 1. Ergänzung).
Definitiv Interesse bekundet an der Aufstellung des B-Plans haben zwei Parteien mit formloser
Kostenübernahmeerklärung.

zu 3.:

Die Erschließung haben die damaligen Anlieger bezahlt und die Verkehrsflächen anschließend der
Gemeinde übereignet.

Früher waren alle Grundstücke auf der Südseite der späteren Straße Am Lutherpfad über die
Hauptstraße erschlossen.