

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 03.08.2020	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a "Erweiterung Cadolzburg Süd" Umwidmung von Grundstücken von "Privater Grünfläche" in Bauland am Nelkenweg			

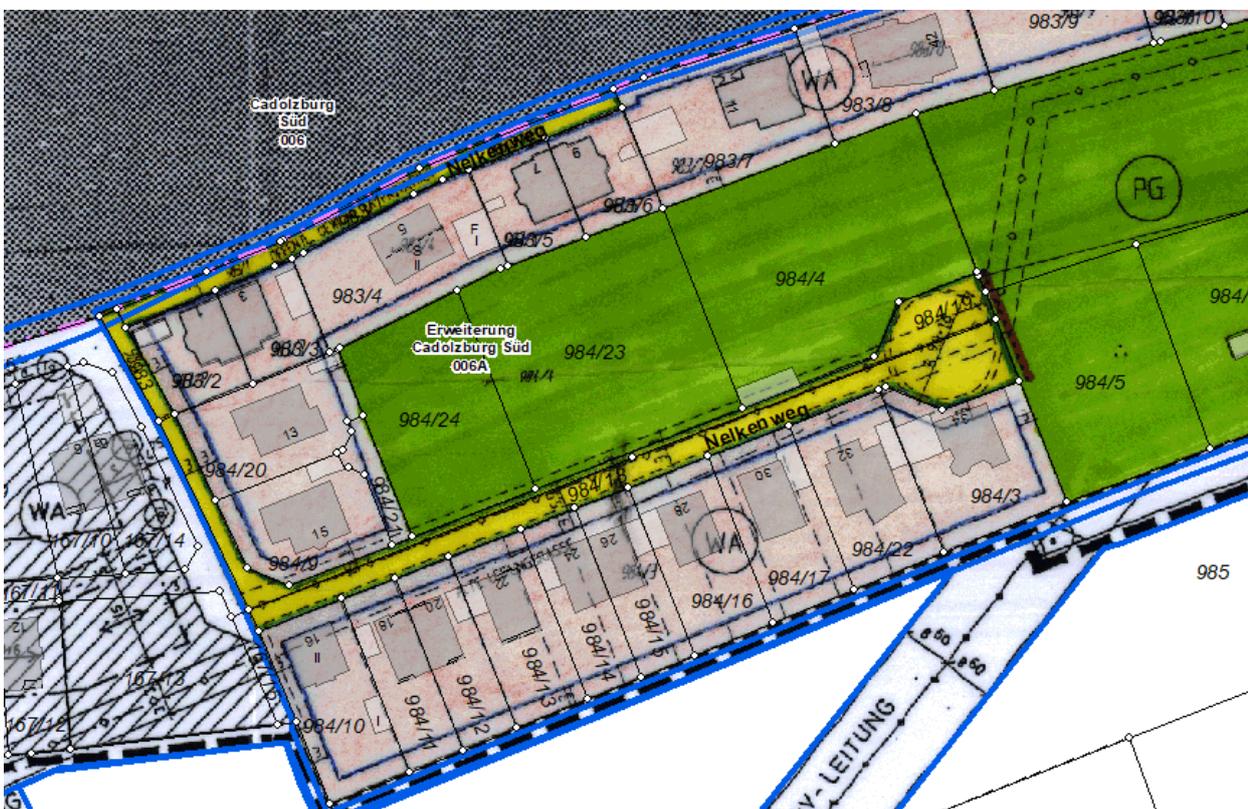
Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss bzw. der Marktgemeinderat haben bereits im letzten Jahr die Umwidmung einer Teilfläche im Bereich Nelkenweges in Cadolzburg von „Privater Grünfläche“ in Bauland abgelehnt. In der Begründung haben die Gremien aufgeführt, dass ein Bauleitplanverfahren für die Umwidmung einer Teilfläche städtebaulich nicht sinnvoll ist.

Zwischenzeitlich liegen drei Anträge – für die Grundstücke 984/4, 984/23 und 984/24, Gmkg. Steinbach vor.

Die Grundstücke liegen alle am Nelkenweg.

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 984/24 erklärt in seinem Schreiben, dass er zum Zeitpunkt der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Cadolzburg-Süd“ alleiniger Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 984/4 Gmkg. Steinbach (damals noch das gesamte Grundstück nördlich des Stichweges Nelkenweg) war und sich aus privaten Gründen und aus Achtung vor dem Lebenswerk seines verstorbenen Vaters gegen eine Ausweisung als Bauland ausgesprochen hat. Der aus seinem Grundstück erforderlich Flächenanteil für den geplanten Wendehammer hat er kostenlos (ca. 500 m²) an den Markt Cadolzburg abgetreten.



Die Antragsteller erklären, dass Sie selbstverständlich dazu bereit sind, die entsprechenden Planungskosten zu übernehmen. Ebenfalls werden sie anteilig die bei der Erschließungsabrechnung ursprünglich Zahlungspflichtigen – wie vereinbart - für die bereits angefallenen Erschließungskosten entsprechend entschädigen.

Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wäre mit jedem Grundstückseigentümer abzuschließen.

Die Verwaltung ist der Meinung, dass es sich hierbei um eine sinnvolle städtebauliche Nachverdichtung – ohne Kosten für den Markt – handelt.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, den Anträgen der Grundstückseigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 984/4, 984/23 und 984/24 Gmkg. Steinbach auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ – Umwidmung von „privater Grünfläche“ in „allgemeines Wohngebiet“ – zuzustimmen.

Ein Planungsbüro ist mit der Änderung des Bebauungsplanes zu beauftragen.

Vor Beauftragung ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der anfallenden Kosten mit den Antragstellern zu schließen.