

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

öffentlich

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / 63/Ti/Sch	09.09.2021	BV/21/3468

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Sonderausschuss Donrath	22.09.2021

Tagesordnungspunkt/Betreff

Ortsentwicklung Donrath
Hier: Grundstück Donrather Straße, Information zum Sachstand

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung

1. Sachverhalt

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes 64 ist es nun vorrangiges Ziel die städtebaulichen Ziele zu realisieren. Dabei wird es wesentlich darauf ankommen, die Interessen der drei Eigentümer Stadt, sowie zweier Privateigentümer, soweit als möglich in Einklang zu bringen.

Während die Flächen im Bereich des Weißen Hauses aufgrund der eigenständigen Erschließung nicht zwingend gemeinsam entwickelt werden müssen, gilt es bei den städtischen Grundstücken und denen des nördlichen Grundstückseigentümers verschiedene Szenarien abzuwägen. Da beide für die Bebauung der von der Donrather Straße gesehene rückwärtigen Grundstücke, den Bau der neuen inneren Erschließung benötigen, ist eine gewisse Abhängigkeit gegeben.

Der Ausschuss hat die Verwaltung daher in der letzten Sitzung beauftragt, zu prüfen, ob ein Kauf der Fläche durch die Stadt erfolgen kann und die Konditionen zu ermitteln.

Hier konnte keine Einigung erzielt werden, der Eigentümer teilte abschließend mit, die Grundstücke selber bebauen zu wollen.

Die Verwaltung hat daraufhin angefragt, ob es bereits konkrete Planungsideen gibt und um Vorabstimmung gebeten, nicht zuletzt um auch die Frage der Erschließungsmöglichkeiten frühzeitig zu klären. Dazu liegt bislang keine Rückmeldung vor.

Um das Plangebiet vollständig realisieren zu können, ist der Bau der inneren Erschließung notwendig. Dazu wäre die Bereitschaft des privaten Eigentümers erforderlich, die für die Straße erforderlichen Flächen an die Stadt abzutreten. Wie der nachfolgenden Skizze zu entnehmen ist, er auf den Bau der Straße angewiesen, um die rückwärtigen Baumöglichkeiten ausnutzen zu können.



Umgekehrt ist die Stadt für die Realisierung der nordöstlichen Bauflächen auf eine Einigung mit dem Privateigentümer angewiesen, da das vorgesehene Baufenster direkt an dessen Grundstück grenzt. Für die erforderlichen Abstandsflächen wären noch Teile des Grundstücks notwendig. (Gelbe Markierung)

Unter der Voraussetzung, dass eine Einigung möglich ist, können beide Grundstückseigentümer ihre Flächen unabhängig voneinander entwickeln.

Sollte keine Einigung erzielt werden können, ist eine Entwicklung der städtischen Flächen in einem ersten Bauabschnitt denkbar.

Der gesamte südliche Bereich (pinke Markierung) wäre unabhängig umsetzbar. Voraussetzung wäre, dass eine provisorische Wendeanlage realisiert wird, wenn die durchgängige Erschließung nicht hergestellt werden kann.

Vor einer konkreten Detailplanung der Erschließungsanlagen sollte im Rahmen eines Investorenwettbewerbs die Bebauung der städtischen Flächen entwickelt werden, um ggf. Anpassungen vornehmen zu können.

Die Verwaltung wird im weiteren die noch offene Frage der Erschließungsmöglichkeit klären.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Umsetzung der Ortsentwicklung Donrath in einem abgestimmten Gesamtkonzept

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja
 nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

Claudia Wieja