ho/yk

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 33 A „Müllenbach – Schemmer Straße“;
Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				17.08.2006
Rat der Gemeinde				26.09.2006

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 33 A „Müllenbach - Schemmer Straße“ stammt aus dem Jahr 1976. Seitdem wurden verschiedene Entwürfe erarbeitet. Das Planverfahren stagniert aber immer wieder, weil wesentliche Grundstücksdinge nach wie vor nicht lösbar sind.

Einer der Grundstückseigentümer hat im Juli 1996 darum gebeten, das Plangebiet auszudehnen und weitere Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Begründet wurde dieses damit, dass diese Flächen dann für Bauzwecke genutzt werden könnten. Die hiermit verbundene Wertsteigerung wäre ein Ausgleich für die freizuhaltenden Bereiche in Parallellage zum renaturierten Bachlauf. Auf dieser Argumentation aufbauend hat der Rat der Gemeinde am 19.11.1996 beschlossen, das Plangebiet zu vergrößern und parallel hierzu den Flächennutzungsplan zu ändern.

In den Folgezeit versuchte ein privater Investor alle im Plangebiet gelegenen Grundstücke zu erwerben um in Form einer privaten Umlegung die Realisierungsvoraussetzungen für den Bebauungsplan zu schaffen. Nachdem dieses gescheitert war, bat ein Grundstückseigentümer, der über einen größeren zusammenhängenden Grundbesitz verfügt, eine kleine Teillösung zu ermöglichen. Dieser Bitte wurde vom Grundsatz her entsprochen, ohne jedoch eine ganzheitliche Lösung aufgeben zu wollen.

Zwischenzeitlich haben sich die planungsrechtlichen Bestimmungen durch die Novellierung des Baugesetzbuches geändert und es ist auch nicht erkennbar, dass in einem überschaubaren Zeitraum die ursprünglich angestrebte ganzheitliche Lösung umsetzungsfähig ist. Vielmehr

erscheint es sinnvoller, den Bebauungsplan in verschiedene Teile aufzugliedern und sukzessive, je nach Bereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer, umzusetzen.

Deswegen ist es sinnvoll den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes ebenso aufzuheben wie den ursprünglich aus dem Jahr 1996 stammenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 33 A „Müllenbach – Schemmer Straße“.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellungsbeschlüsse für die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 33 A „Müllenbach - Schemmer Straße“ werden aufgehoben.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marientheide, 21.Jul.2006