

Ortsgemeinde Kehrig

Vorlage Nr. 043/073/2017

Beschlussvorlage

TOP

**Antrag auf Änderung des
rechtskräftigen Bebauungsplanes für
das Teilgebiet "In den vier Morgen /
Auf der Hirscht"**

Verfasser: Hans-Paul Wagner
Bearbeiter: Hans-Paul Wagner
Abteilung: Abteilung 4

Datum:
12.04.2017

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-47

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- ohne -

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Mit dem beiliegenden Schreiben vom 09.04.2017 an die OG Kehrig wird die Aufhebung der im rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „In den vier

Morgen / Auf der Hirscht" festgesetzten Wendeanlage beantragt, die, wie bereits im Rahmen der Beratungen am 14.05.2009 und 11.05.2016 dargelegt worden war, als Voraussetzung für die Schaffung des Planungsrechtes erforderlich war.

Die Ortsgemeinde hat die Verwaltung mit der Erstellung einer Vorlage beauftragt.

Wie bereits von der Bauverwaltung mehrfach dargelegt, hat die Ortsgemeinde nach § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB einen Bebauungsplan zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Änderung besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Die überbaubaren Flächen sind in der Planurkunde zeichnerisch festgesetzt (s. Anlage). Eine Überbauung der festgesetzten Verkehrsflächen ist unzulässig!

Gemäß Ziffer 3.4 der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan soll die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche als „Mischnutzungsfläche“ ohne separate Fahrstraße und Bürgersteiganlage angelegt werden. Die Wendeanlage ist ausreichend dimensioniert um einem 3-achsigen Müllfahrzeug das Wenden zu ermöglichen.

Die durch den Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraße hat eine Länge von ca. 120 m und dient der doppelseitigen Erschließung von Wohnbauflächen. Wie sich aus dem Luftbild (siehe Anlage) ergibt, ist noch über die Hälfte der Bauflächen nicht bebaut.

Der vorliegende Antrag wird wie folgt begründet: *„... da ich beabsichtigte auf diesem Grundstück zu bauen. Es besteht die Möglichkeit die Straßenecke gegenüber dementsprechend zu nutzen, die Kosten für die Gemeinde wären deutlich geringer als das Grundstück anzukaufen. Zudem müsse die Gemeinde für eine Wertminderung des Grundstücks aufkommen. Das Grundstück ist kaum noch annehmbar für einen Hausbau unter Erhaltung des Baumbestandes zu nutzen“.*

Der Vortrag vom 09.04.2017 verkennt das planungsrechtliche Erfordernis der durch den Bebauungsplan festgesetzten Wendeanlage. Ohne die Festsetzung der erforderlichen Wendeanlage wäre die Ausweisung der Wohnbauflächen planungsrechtlich unzulässig gewesen.

Zu dem Thema Verlegung der Wendeanlage hatte die Bauverwaltung bereits aufgrund des damaligen Antrages vom 13.03.2009 eine Stellungnahme abgegeben (s. Anlage). Aus planungsrechtlicher Sicht hat sich daran bis heute nichts geändert. Ein städteplanerisches Erfordernis für eine Planänderung drängt sich nach wie vor nicht auf.

Durch den Bebauungsplan wurde seinerzeit landwirtschaftliche Nutzfläche in höherwertiges Bauland umgewandelt. Die Annahme der Erstattung einer Wertminderung durch die Ortsgemeinde ist daher nicht nachvollziehbar.

Die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (siehe Anlage) lassen sehr wohl in dem überplanten Gebiet die Aufteilung in vier Baugrundstücke – wie vorgesehen – zu. Dabei war und ist die konkrete Aufteilung einzig den Grundstückseigentümern vorbehalten.

Eine behauptete Festsetzung des Erhalts von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB, die dem entgegenstehen sollen, ist im Bebauungsplan nicht enthalten!

Die Erschließung und deren Veranlagung regeln die §§ 123 ff BauGB i. V. m. der Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Kehrig vom 23.10.2001.

Dabei gehören gem. § 128 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Kosten für den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen zu dem Erschließungsaufwand gem. § 127 BauGB

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Anlage 1 Antrag Sebastian Ackermann 09-04-2017

Anlage 2 - Planurkunde Ausschnitt

Anlage 3 - Luftbild

Anlage 4 - Stellungnahme vom 13-03-2009 mit Antrag vom 11-03-2009 und Beschluss vom 14-05-2009

Anlage 5 - Antrag Herbert Ackermann vom 02-03-2016 mit Beschluss