

Beschlussvorlage

Nr. 2019/FB III/3001

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 in Wildenloh zur Erweiterung der rückwärtigen überbaubaren Grundstücksfläche

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	02.04.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	30.04.2019	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in:

Sachdarstellung:

Der **Anlage Nr. 1** zur Beschlussvorlage ist der Antrag des Eigentümers des Grundstückes Wildenlohsdamm 16 zu entnehmen, der darauf gerichtet ist, durch eine Änderung des Bebauungsplanes die rückwärtige Bebaubarkeit des Grundstücks zu erreichen. Der Eigentümer hat das Grundstück, welches seit vielen Jahren unbewohnt ist, erst kürzlich erworben. Erkundigungen zur Bebaubarkeit wurden von ihm im Vorfeld nicht eingeholt.

Die planungsrechtliche Situation ist derzeit dadurch gekennzeichnet, dass der in den 1960er Jahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 12 nur eine straßenseitige Bebauung vorsieht. Die rückwärtigen, zum Teil nach heutigen Maßstäben sehr großen Grundstücksbereiche sind dagegen nicht mit Wohnhäusern überbaubar und damit der Gartennutzung vorbehalten.

Für die benachbart zum Grundstück des Antragstellers liegende Fläche lag bis zum Jahre 2009 eine vergleichbare Situation vor. Die damalige Eigentümerin dieses Grundstückes, welches zu diesem Zeitpunkt vollständig unbebaut war, wandte sich seinerzeit ebenfalls mit einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes an die Gemeinde. Aufgrund der Größe des Grundstückes, die dazu geeignet war, mehrere Wohnhäuser aufnehmen zu können, wurde seinerzeit entschieden, für dieses Grundstück eine Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Die damaligen Bemühungen, aufgrund der ähnlichen Ausgangslage auch das benachbarte, dem jetzigen Antrag zu Grunde liegende Grundstück in die Planung mit einzubeziehen scheiterten daran, dass eine Kontaktaufnahme mit den damaligen Eigentümern nicht herzustellen war.

Die planerische Situation bis 2009 und nach durchgeführter Änderung des Bebauungsplanes für das benachbarte Grundstück im Jahre 2009 kann der **Anlage Nr. 2** entnommen werden.

Mit dem jetzt vorliegenden Antrag würde eine Änderung des Bebauungsplanes für lediglich ein einzelnes Grundstück zur Größe von 830 m² vorgenommen werden, aus

der sich die Möglichkeit zur Errichtung lediglich eines weiteren Wohnhauses ergäbe. Derartige Einzelfallplanungen sind grundsätzlich als problematisch anzusehen. Angesichts ähnlicher Ausgangslagen auf den weiter angrenzenden Grundstücken sollte also für den Fall einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes die Einbeziehung dieser Flächen erwogen werden.

Hierzu wäre, analog zu den im letzten Bauausschuss erörterten Änderungsanträgen, eine Anliegerversammlung der betroffenen Grundstückseigentümer sowie der an den Änderungsbereich angrenzenden Anlieger durchzuführen. In dieser Veranstaltung wären dann auch die bekannten finanziellen Rahmenbedingungen im Falle der Durchführung einer Planänderung zu erläutern.

Vor Durchführung einer Anliegerversammlung könnte die grundsätzliche Bereitschaft zu einer Bebauungsplanänderung schriftlich bei den betroffenen Grundstückseigentümern abgefragt werden.

Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ausschließlich für das Grundstück Wildenlohdsdamm 16 wird zur Vermeidung einer Einzelfallplanung nicht durchgeführt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die grundsätzliche Bereitschaft zur Durchführung einer Bebauungsplanänderung bei den von einer Planänderung erfassten Grundstückseigentümern schriftlich abzufragen. Im Falle einer einheitlich positiven Rückmeldung ist vor Einleitung eines konkreten Planverfahrens eine Anliegerversammlung unter Einbeziehung der an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer durchzuführen.

Das Ergebnis von Befragung und gegebenenfalls Anliegerversammlung ist dem Bauausschuss wieder vorzulegen.

Anlagen:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
- Darstellung der planungsrechtlichen Situation