

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/622/2016

Referat:	Baureferat	Datum: 28.06.2016
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	07.07.2016	öffentlich

Antrag auf Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ausweisung von Wohnbauflächen auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1283 Gemarkung Wendelstein nördlich der Kellerstraße

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1283 Gemarkung Wendelstein zwischen den Anwesen Hopfenstraße 17 und Kellerstraße 47 bebauen. Geplant ist die Errichtung von Einfamilien- oder Doppelhäusern mit Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt.

Die gewünschte Baufläche liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Wald dargestellt. Insofern müsste wie beantragt, der Flächennutzungs- und Landschaftsplan in diesem Bereich in Wohnbaufläche geändert und gleichzeitig im Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

In den letzten 25 Jahren wurden Wohnbauflächen nur noch entwickelt, wenn die Gemeinde vor den erforderlichen Bauleitplanverfahren Eigentümer der entsprechenden Flächen wurde. Die Grundstücke wurden dann im Rahmen von Ortsansässigenmodellen veräußert. Durch diese Vorgehensweise konnten Baugrundstücke unter dem Bodenrichtwert an junge Wendelsteiner Familien verkauft werden.

Der Grundsatz, Grundstücke vor der Schaffung von Baurecht durch die Gemeinde zu erwerben, ist nach wie vor sinnvoll. Auch wenn die früheren Ortsansässigenmodelle nach neuerer Rechtsprechung nicht mehr zulässig sind, können Baugrundstücke auch zukünftig gezielt durch die Gemeinde an junge Familien veräußert werden. Voraussetzung ist jedoch, dass die Flächen zu festgesetzten Konditionen des Marktgemeinderates erworben werden. Diese Vorgehensweise hat sich auch bei anderen Projekten bewährt.

Wald wurde bisher nicht für die Ausweisung von Wohnbauflächen in Anspruch genommen. Insofern sollte aus Sicht der Verwaltung, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen, im vorliegenden Fall auch das Verfahren für den neuen Flächennutzungs- und Landschaftsplan Wendelstein abgewartet werden.

Beschlussvorschlag:

Für die beantragte Fläche nördlich der Kellerstraße werden derzeit keine Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Aufstellung Bebauungsplan) eingeleitet. Der entsprechende Antrag wird abgelehnt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister