

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2015/1550-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 15.04.2015 Referent: Beese Thomas	
Antrag auf Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 58 C - "Paradiesweg/Wiesengrund" um das Grundstück "Im Wiesengrund 49", Flur-Nr. 4348 und Flur-Nr. 4345/1		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.05.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Mit Schreiben vom 17.03.2015 stellt die SPD-Stadtratsfraktion den Antrag, das Anliegen des Eigentümers auf Erweiterung des Bebauungsplanes für das Grundstück „Im Wiesengrund 49“, Flur-Nr. 4348 und Flur-Nr. 4345/1 in einem der nächsten Bausenate zu behandeln (siehe Anlage 1). Dem Antrag wird hiermit entsprochen und der Sachverhalt dargelegt.

Aktueller Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.nr. 4348 hatte mit Schreiben vom 20.01.2015 an das Stadtplanungsamt einen

Antrag auf Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes für das Grundstück „Im Wiesengrund 49“, Flur-Nr. 4348 und Flur-Nr. 4345/1

gestellt (siehe Anlage 1.3).

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass einer Bebauungsplan-Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 58 C – „Paradiesweg/Wiesengrund“ zur erstmaligen Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück „Im Wiesengrund 49“, Flur-Nr. 4348, nicht entsprochen werden kann.

Vorgang 2003

Der damalige Senat für Bauwesen und Stadtentwicklung hatte sich in seiner Sitzung am 07.10.2003 bereits mit der Bebaubarkeit genau dieses Grundstücks befasst. Damals wurde das Grundstück Fl.Nr. 4348 noch als Oberer Leinritt 74 a geführt. Der beantragte Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Az. 1395/03, siehe Anlage 2) wurde vom Senat abgelehnt.

Begründung

Als damalige und auch heute gültige Gründe sind anzuführen:

Für das Grundstück Fl.Nr. 4348 ist festzustellen, dass es von keinem Bebauungsplan erfasst ist (siehe Anlage 3). Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Da die gewünschte Wohnnutzung weder den privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB noch den sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zuzuordnen ist, liegt auch kein Ausnahmetatbestand vor.

Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als Grünfläche dar. Er weist es als Bestandteil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Leinritt-Hain“ aus. Das Grundstück wird von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Klima und für das Orts- und Landschaftsbild erfasst. Es wird als Bestandteil einer Mosaiklandschaft definiert (siehe Anlage 4).

Um hier eine Wohnbebauung zu ermöglichen, wäre zusätzlich ein Antrag auf Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes erforderlich. Hierzu hat das Umweltamt folgendermaßen Stellung genommen:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Schutzgebietes Hain-Leinritt und fügt sich seiner Eigenart nach in dessen Landschaftsbild ein (Hangwald). Seine Randlage ist kein hinreichender Grund für eine Herausnahme aus dem Schutzgebiet, da es immer Randlagen gibt und dieses Argument letztlich dazu führen würde, dass niemals ein Schutzgebiet ausgewiesen werden könnte.

Der Bebauungsplan Nr. 58 C liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Leinritt-Hain“, das für die Aufstellung des Bebauungsplanes seinerzeit auch nicht geändert wurde (keine „Aufhebung des Landschaftsschutzes“).

Diese Sachverhalte waren dem Eigentümer bereits mit Schreiben des Oberbürgermeisters vom 18.12.2014 (siehe Anlage 5) mitgeteilt worden.

Die Verwaltung hält an dieser Position weiterhin fest.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.03.2015 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Anlage 1 – Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.03.2015 mit Anlagen
- Anlage 2 – Sitzungsvortrag und Beschluss des Senates für Bauwesen und Stadtentwicklung vom 07.10.2003
- Anlage 3 - Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 58 C
- Anlage 4 – Ausschnitt FNP
- Anlage 5 – Schreiben des Oberbürgermeisters vom 18.12.2014

Verteiler: