

Beschlussvorlage

Drucksache VL-132/2015

- öffentlich -

Datum: 16.04.2015

Federführendes Amt	Bürgermeister
--------------------	---------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	20.04.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	07.05.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	07.05.2015	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	07.05.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	12.05.2015	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	09.07.2015	vorberatend
Energie- und Umweltausschuss	09.07.2015	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	09.07.2015	vorberatend
Gemeindevertretung	13.07.2015	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal | Planung Sarnau

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal nimmt zustimmend von den nachstehenden Planungen im Ortsteil Sarnau Kenntnis und beauftragt den Gemeindevorstand entsprechende Kostenübernahmeverträge oder Kaufangebote vorzubereiten.

Sofern entsprechende Verträge abgeschlossen werden können, die die Investitionen der Gemeinde Lahntal absichern, sind der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal die notwendigen Aufstellungsbeschlüsse zur Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

--

Sachdarstellung:

Im Rahmen einer Anliegerversammlung im Ortsteil Sarnau am 02.12.2014 wurden verschiedenen Möglichkeiten einer Bauleitplanung für den Ortsteil Sarnau öffentlich vor- und zur Diskussion gestellt. Für einzelne Bereiche haben die Grundstückseigentümer auch bekundet, kein Interesse an einer Bauleitplanung zu haben.

Für eine Bauleitplanung kommen folgende Bereiche in Frage:

1. Pflingstweiden (ca. 1 – 2 Bauplätze)
2. Im Furtacker (10 Bauplätze)
3. In der Carlache (4 Bauplätze)

Die Lage der einzelnen Bereiche ist der nachstehenden Skizze zu entnehmen.



Zu den verschiedenen Möglichkeiten ist anzumerken:

1. Pfingstweiden

Das Grundstück ist in Gemeindebesitz. Erschließung ist unproblematisch. Gegen die Ausweisung als Baugebiet bestehen seitens des Gemeindevorstandes der Gemeinde Lahntal keine Bedenken.

2. Im Furtacker

Das Grundstück ist in Privatbesitz; die Eigentümer sind grundsätzlich verkaufsbereit. Ggfs. besteht Interesse einzelne Bauplätze durch die Eigentümer selbst zu vermarkten.

Die Lage der Bauplätze ist aufgrund der Südausrichtung des Gebietes als gut zu bezeichnen. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist unproblematisch.

Problematisch ist die Straßenerschließung. Die Straße „In der Lache“ ist derzeit bereits für einen Begegnungsverkehr nur eingeschränkt geeignet; ein Gehweg besteht überhaupt nicht. Es besteht zwar nach dem Deichbau eine Straßenverbindung zur Straße „An der Brücke“. Allerdings ist diese Verbindung nur als Deichverteidigungsweg ausgebaut und nicht für die Aufnahme von regelmäßigem Verkehr und insbesondere nicht für LKW-Verkehr geeignet.

Um das Baugebiet eingeschränkt verkehrlich zu erschließen, sollte zumindest ein Wendeplatz gegenüber dem Haus „in der Lache 15“ errichtet werden, um LKWs und Klein-LKWs eine Wendemöglichkeit zu schaffen.

Unter Zurückstellung der Probleme der Straßenerschließung befürwortet der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal die Ausweisung eines Neubaugebietes.

3. In der Carlache

Das Grundstück ist in Privatbesitz; der Eigentümer ist grundsätzlich verkaufsbereit.

Die Lage der Bauplätze ist aufgrund der Südausrichtung des Gebietes als gut zu bezeichnen. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist unproblematisch.

Problematisch ist die Straßenerschließung. Hier wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen, soweit die Bauplätze an die Straße „In der Lache“ anschließen.

Dies gilt auch für die Ausführungen hinsichtlich der Errichtung eines Wendeplatzes.

Ergänzend kommt hinzu, dass jeweils zwei Bauplätze über eine etwa 4 Meter breite Zufahrt von den Straßen „In der Lache“ und „An der Brücke“ erschlossen werden müssen, die sich ebenfalls in privatem Besitz befinden.

Unter Zurückstellung der Probleme der Straßenerschließung befürwortet der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal die Ausweisung eines Neubaugebietes. Wegen der „schwierigen“ Zufahrt zu den Grundstücken, wird der Abschluss eines Kostenerstattungsvertrages vorgeschlagen, die die Gemeinde Lahntal von allen entstehenden Kosten freistellt. Zudem wäre mit dem Eigentümer zu vereinbaren, dass er auch die Zufahrt selbst errichtet und anschließend über Grunddienstbarkeiten die Zufahrt für die späteren Eigentümer gewährleistet.

Eine Vermarktung durch die Gemeinde Lahntal wird aufgrund der problematischen Verkehrserschließung der einzelnen Bauplätze nicht empfohlen.

Manfred Apell
Bürgermeister