



Aktenzeichen: Feldmann/Me
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 28.05.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/149/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	11.06.2019	
Bauausschuss	21.08.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	22.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	29.08.2019	

Aufhebung der bisherigen Baulandstrategie für Bereitstellung und Mobilisierung von Wohnbauland

Sachdarstellung:

Die ehemalige Gemeindevertretung hat am 16.6.2003 unter Beachtung der in der Lokalen Agenda 21 festgesetzten Ziele, für die Zeit nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahme den der Vorlage beigefügten Beschluss zur künftigen Wohnbaulandpolitik von Neu-Anspach gefasst. Nach diesem Stufenkonzept wurden daraufhin mehrere Ortsrandabrundungen und auch die Baugebiete Westerfeld West 1. und 2. BA entwickelt und vermarktet.

Die beschlossenen Grundsätze sind zum einen überholt und auch nicht mehr zeitgemäß. Zum anderen ist geplant den Bebauungsplanentwurf Westerfeld-West 3. BA im weiteren Verfahren fortzuschreiben und den 4. BA gleich mit zu entwickeln. Insgesamt könnten ca. 45 Baugrundstücke entstehen, die dann über einen Projektentwickler gleichzeitig im Interesse des Siedlungsdruckes vermarktet werden könnten.

Die Aufhebung entspricht im Übrigen auch den Bestimmungen des BauGB nach dem Kommunen Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit dies für die städtische Bauentwicklung und Ordnung erforderlich ist. Demnach kann die Kommune eine Bauleitplanung ausschließlich über Gesichtspunkte rechtfertigen, die sich innerhalb des Rahmens bewegen, den die städtische Bauentwicklung und Ordnung vorgibt. Es müssen also hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für die Planung sprechen. Dieses Prinzip der städtebaulichen Erforderlichkeit ist nicht nur eine Schranke für die gemeindliche Planung, sondern kann im Einzelfall bei Vorliegen qualifizierter städtebaulicher Gründe von besonderem Gewicht auch dazu führen, dass eine Verpflichtung der Kommunen entsteht, einen bestimmten Bebauungsplan aufzustellen. Diesen Grundsätzen der Bauleitplanung widerspricht es, eine Bauleitplanung davon abhängig zu machen, dass alle Eigentümer in den betroffenen Gebieten mit der Bauleitplanung einverstanden sind und sogar Verträge mit der Gemeinde abschließen müssen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.6.2003 zur Baulandstrategie für Bereitstellung und Mobilisierung von Bauland aufzuheben.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Protokollauszug Gemeindevertretung 16.6.2003