

| | | | |
|--|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Sachgebiet Bauamt | Sachbearbeiter Frau Bonath | | |
| Beratung Bau- und Umweltausschuss | Datum 11.03.2019 | Behandlung öffentlich | Zuständigkeit Entscheidung |
| Betreff Anfrage auf Erstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Steinbach, Fl.Nrn. 1441 und 1444, Gmkg. Steinbach | | | |

Sachverhalt:

Von den Grundstückseigentümern der Fl.Nrn. 1441 und 1444 Gemarkung Steinbach wurde ein Antrag auf Ausweisung von Bauland gestellt.

Die Grundstücke haben eine Gesamtfläche von 10.960 m²; es könnten dort 21 Bauplätze entstehen.

Als Begründung führen die Antragsteller an:

„Auf Grund von Bauwilligen wurden die Nachbarn des bestehenden Baugebietes als auch verschiedene Grundstücksbesitzer auf Bauland angesprochen.

Es sind am Rande des bestehenden Baugebietes zwar noch Grundstücke vorhanden, sind jedoch vom bestehenden Baugebiet ausgeschlossen und nicht zu verkaufen.

Innerorts sind nur wenige Grundstücke vorhanden, die von den Eigentümern selbst genutzt werden.

Entsprechend der gesamten Bausituation wäre hier eine unkomplizierte Bebauung möglich.

Auch in den umliegenden Gemeinden sind keine Baugrundstücke vorhanden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich sollte wenn überhaupt, die weitere städtebauliche Entwicklung des Ortsteiles Steinbach in seiner Gesamtheit überdacht werden. Ziel sollte es sein, die vorhandene Ortsstruktur zu verdichten. Innerhalb des Ortsteiles bestehen noch Bebauungs- oder Nutzungsmöglichkeiten durch den Abriss oder Ausbau von Scheunen, sowie einzelner Baulücken. Seitens der Verwaltung wird aus städtebaulicher Sicht eine einseitige Wohnbauentwicklung in Richtung Osten nicht für sinnvoll erachtet. Zwischen dem bestehenden Baugebiet Nr. 27 „Steinbach-Ost“ und dem beantragten neuen Baugebiet soll auch ein Grundstück (Fl.Nr. 1443 Gmkg. Steinbach) nicht einbezogen werden; dies stellt keine geordnete städtebauliche Entwicklung dar.

Die Grundstücke sind gem. Stellungnahme der Gemeindewerke nicht erschlossen. Die Wasserversorgung bzw. Entwässerung kann nur im Rahmen einer Kostenübernahme durch die Grundstückseigentümer erfolgen. Hierzu ist eine Sondervereinbarung zu schließen.

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als „Flächen für die Landwirtschaft und Wald – Ackerfläche“ dargestellt.

Die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes wird daher nicht empfohlen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat der Anfrage zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Steinbach, Fl.Nrn. 1441 und 1444, Gmkg. Steinbach zuzustimmen.