

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Glück		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.07.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Baulandausweisung auf dem Grundstück Fl.Nr. 98/3, Gmkg. Deberndorf, Nähe "Zur Ballersleite"			

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstück Fl.Nr. 98/3, Gemarkung Deberndorf stellt einen Antrag auf Baulandausweisung. Das Grundstück grenzt direkt an das Baugebiet Nr. 29 „Ballersdorfer Weg“ an. Der Grundstückseigentümer beantragt die Erweiterung des Baugebietes.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Sollte es hier zu einer Baulandausweisung kommen, wäre eine wegemäßige Erschließung abweigend von der bestehenden Straße „Zur Ballersleite“ denkbar. Dies wäre im Norden abweigend vom Wendehammer möglich, wie auch im Süden nach der Abzweigung von der Ballersdorfer Straße. Hier erscheint eine solche Verlängerung vorteilhafter, weil sich dann der spätere Verkehr nicht durch das bestehende Baugebiet abwickeln würde. In beiden Fällen ist allerdings eine Grundabtretung bzw. -erwerb erforderlich.

Stellungnahme der Dillenbergruppe:

Die Wasserversorgung ist derzeit nicht gesichert. Das Grundstück ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erschlossen. Eine zukünftige Erschließung über die Straße „Zur Ballersleite“ gemeinsam mit den anderen Erschließungsträgern sollte aber möglich sein.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Die Entwässerung des Vorhabens ist derzeit nicht gesichert, da die Kläranlage Deberndorf schon mit 150 EW überlastet ist. Im Zuge des Umbaus, der in den nächsten zwei Jahren beginnen soll, kann das Gebiet erschlossen werden. Der Eigentümer muss bei der Erschließung die Kosten im Rahmen einer Sondervereinbarung komplett übernehmen.

Ein Antrag auf Baulandausweisung für dieses Grundstück wurde bereits in 1999 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ballersdorfer Weg“ diskutiert, letztlich jedoch abgelehnt. Ein weiterer Antrag wurde in 2004 erneut abgelehnt, da die Kläranlage Deberndorf nicht entsprechend ausgelegt und eine Ausweisung von weiteren Baugebieten außerhalb der Ortsränder problematisch sei, zumal Deberndorf sehr viele freie Flächen innerorts hatte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auch aus ortsplanerischen Gesichtspunkten erscheint eine Ausweisung von Bauland in die freie Landschaft nicht sinnvoll.

Vorschlag zum Beschluss:

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, dem Antrag des Grundstückseigentümers der Fl.Nr. 98/3, Gmkg. Deberndorf auf Ausweisung von Bauland zuzustimmen. Ein entsprechendes Bauleitverfahren ist durchzuführen.