

Grundsatzbeschluss zum Antrag auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für das Gebiet der Gemarkung Altenkirchen, Flur 2, Flurstücke 110, 116/2, 113, 114, 115, 100 und 102

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Verena Körber	<i>Datum</i> 10.04.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen (Entscheidung)	07.05.2025	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 25.03.2025 beantragte die natura bau GmbH im Auftrag der Eigentümer des Flurstückes 110 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flur 2, Flurstücke 110, 116/2, 113, 114, 115, 100 und 102 der Gemarkung Altenkirchen (anonymisierter Antrag in Anlage 1).

Die Altenkirchener Wohnungsbau AG beantragte mit Datum vom 11.03.2025 bereits die Aufstellung einer Bauleitplanung für das Flurstück 116/2 der Flur 2 zur Errichtung eines Wohnkomplexes mit bis zu 36 Wohneinheiten (Mietwohnungsbau) in der Max-Reimann-Straße (Informationsvorlage Nr. 004.08.045/25 vom 17.03.2025).

Für das Flurstück 110 gab es im Jahre 2014 und im Jahre 2022 Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplanes. Beide Anträge wurden von den damaligen Gemeindevertretungen abgelehnt. Grund für die Ablehnung waren die fehlende Erschließung und fehlender Bedarf an zusätzlichen Bauplätzen, weil Baugrundstücke in den Geltungsbereichen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 2 „Neue Straße“ und B-Plan Nr. 6 „Am Piperschen Teich“ ausgewiesen sind.

Nach Vorliegen des Antrages der Altenkirchener Wohnungsbau AG wird erneut ein Antrag für das Flurstück 110 und darüber hinaus für die Flurstücke 113, 114, 115, 100 und 102 gestellt. Der Geltungsbereich entsprechend des Antrages, inklusive des Flurstückes 116/2 der Altenkirchener Wohnungsbau AG, ist in Anlage 2 dargestellt.

Eine Angabe, welchen Umfang die Planung auf dem Flurstück 110 und den anderen genannten Flurstücken haben soll, geht aus dem Antrag nicht hervor (Anzahl Wohneinheiten, Art der Nutzung).

Die Antragstellerin bietet lediglich eine anteilige Kostenübernahme nur für den Fall von Baurecht auf dem Flurstück 110 und ausschließlich für das Flurstück 110, vorbehaltlich des Aufstellungsbeschlusses und des städtebaulichen Vorvertrages, an. Jedoch wird die Gemeinde Auftraggeberin der Planung und sowohl der städtebauliche Vorvertrag als auch die Auftragserteilung erfolgen in der Regel vor dem Aufstellungsbeschluss, der bereits konkrete Planungsziele ausweisen muss.

Die Finanzierung der Planung ist folglich nach aktuellem Stand nicht gesichert.

Hinweis: Die Erschließung des beantragten Bereiches kann nur über das Grundstück der Altenkirchener Wohnungsbau AG (Flurstück 116/2) erfolgen. Der nördlich angrenzende landwirtschaftliche Wirtschaftsweg kann keine Erschließungsfunktion übernehmen.

Nach § 1 Absatz 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist... Auf die Aufstellung von Bauleitplänen... besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Die Gemeinde hat die Hoheit über die Planung und hat nach ihrem planungsrechtlichen Ermessen über die Bauleitplanung zu entscheiden. Die Vorhabenträger sind in keiner Weise berechtigt, dem beauftragten Planungsbüro im Hinblick auf das gemeindliche Planungsverfahren Weisungen zu erteilen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen sind im benannten Bereich Wohnbauflächen vorgesehen. Somit würde sich ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat das Vorhaben vorbesprochen und empfiehlt eine ablehnende Beschlussfassung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen beschließt die Ablehnung des Antrages auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flur 2, Flurstücke 110, 116/2, 113, 114, 115, 100 und 102 der Gemarkung Altenkirchen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	x	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Antrag anonymisiert (öffentlich)
2	Geltungsbereich des Antrages lt. Betreff (öffentlich)