

Vorlage für die Gemeindevertretung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Gartengebiet Kappesgärten“ in der Zone II des Trinkwasserschutzgebiets der Gemeinde Höchst i. Odw.

Erläuterungen

Mit Beschluss vom 4. März 2015 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. die Aufstellung eines Bebauungsplans „Gartengebiet Kappesgärten“ und die teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes zur Sicherung der ungenehmigten Kleingartenanlagen beschlossen.

Es wurde festgelegt, dass im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst zu klären ist, ob und wie viele der Grundstückseigentümer sich finanziell an dem Bauleitplanverfahren beteiligen.

Aus diesem Grund wurde in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Göringer, Hoffmann, Bauer ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet. Dieser regelt die finanzielle Beteiligung der Grundstückseigentümer am Bauleitplanverfahren, anteilig gemäß deren Grundstücksfläche. Der Vertrag und die einzelnen Bestimmungen sowie allgemeine Informationen zu dem Verfahren wurden den betroffenen Grundstückseigentümern in einer Informationsveranstaltung am 24. September 2015 durch das Planungsbüro näher erläutert.

Im Nachgang zu der Informationsveranstaltung wurden die Grundstückseigentümer zu persönlichen Gesprächen eingeladen, in denen ihnen der Vertrag inhaltlich nochmals vorgestellt wurde.

Es wurde Ihnen die Möglichkeit gegeben, dem Verfahren durch Unterschrift des Vertrages zuzustimmen oder Ihre Beteiligung zu versagen:

Das Ergebnis des vorgenannten Verfahrens stellt sich wie folgt dar:

41 Grundstückseigentümer wurden zur Abgabe einer Entscheidung für oder gegen eine Beteiligung am Bauleitplanverfahren aufgefordert.

Die Gesamtfläche der Grundstücke privater Eigentümer im Plangebiet beträgt 25.707 qm.

Die Fläche gemeindlicher Grundstücke im Plangebiet beträgt 752 qm.

Einverstanden, durch Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages, erklärten sich 20 Eigentümer.

21 Eigentümer haben sich gegen das Vorhaben entschieden und den städtebaulichen Vertrag nicht unterzeichnet.

Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gartengebiet Kappesgärten“ belaufen sich auf ca. 45.000 € - 50.000 €.
Pro qm Grundstücksfläche wären somit ca. 2 € durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu entrichten.

Die Fläche der 20 Eigentümer, die sich am Verfahren beteiligen möchten, beläuft sich auf 14.185 qm und somit auf eine finanzielle Beteiligung in Höhe von ca. 28.370 €.

Die Fläche der 21 Eigentümer, die sich gegen die Beteiligung am Verfahren entschieden haben, beläuft sich auf 11.522 qm. Somit entsteht ein finanzieller, durch die Gemeinde zur tragender, „Fehlbetrag“ in Höhe von ca. 23.044 €.

Hinzu kommen für die Gemeinde Höchst i. Odw. auch noch die Kosten für das Verfahren für die gemeindeeigenen Grundstücke im Plangebiet. Diese würden sich auf ca. 1.504 € belaufen.

Fazit:

Auf Grundlage der Zu- und Absagen zur finanziellen Beteiligung der Eigentümer am Verfahren würde sich für die Gemeinde Höchst i. Odw. ein zu finanzierender Planungsaufwand in Höhe von ca. 25.000 € ergeben.

Es wird somit vorgeschlagen, aufgrund der hohen Anzahl an Grundstückseigentümern welche sich nicht am Verfahren beteiligen möchten, den am 04. März 2015 gefassten Beschluss zum Aufstellen eines Bebauungsplanes „Gartengebiet Kappesgärten“ sowie der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes, aufzuheben.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.

Beschlussvorschlag

Der am 04. März 2015 gefasste Beschluss zum Aufstellen eines Bebauungsplanes „Gartengebiet Kappesgärten“ sowie der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgehoben.

Sk

Vermerke:

Höchst i. Odw., den

- Der Beschlussvorschlag wird genehmigt
- Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:
- Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt
- Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt

h

Schritfführer