

VWA

Von: Stroka Edgar [edgar.stroka@vg-h.de]
Gesendet: Donnerstag, 7. August 2008 15:36
An: juergen@halkenhaeuser.de
Betreff: Bebauungsplan "Stockacker" und Thema "Villa Waldheim"

ehr geehrter Herr Halkenhäuser,
Herr Ortsbürgermeister Meister hat uns informiert bezüglich des stattgefundenen Gespräches und uns gebeten Ihre beiden Schreiben vom 29.7.2008 in Anlehnung an § 33 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) per mail zu beantworten.

A. Bebauungsplan-Entwurf "Villa Waldheim"

1. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Altleiningen hat in seiner Sitzung am 19.6.2008 beschlossen, dass der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf Grundlage für das weitere Verfahren sowohl B-Plan als Erschließungsvertrag ist und weitergehend den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Ihrerseits angesprochene Infrastruktur im Hinblick auf die Erschließung zu schaffen ist ein Teil hiervon und wird sowohl vom künftigen B-Plan als auch vom Erschließungsvertrag erfasst. Die vorbereitenden planerischen Arbeiten sind bereits angelaufen, etliche Besprechungen und Abstimmungen mit den verschiedenen Fachbehörden z.B. Naturschutz und Wasserwirtschaft sind bereits erfolgt und werden derzeit in den B-Plan-Vorentwurf eingearbeitet. Sobald diese vorbereitenden Arbeiten abgeschlossen sind, wird der Entwurf des B-Planes zusammen mit dem angedachten Erschließungsvertrag (Vertragspartner unsererseits Ortsgemeinde und VG-Werke, für den jeweiligen Zuständigkeitsbereich) dem Gemeinderat zur Entscheidung/Beschlussfassung vorgelegt. D.H. die Ihrerseits angesprochene "Verabschiedung des B-Planes und der Abschluss des Erschließungsvertrages" ist das gesetzte Ziel und bedarf noch viel gemeinsamer Arbeit.

2. Ausgehend von der Topografie ist, sofern Sie eine Direktzufahrt meinen, dieses nicht zu realisieren. Mit der erforderlichen Zustimmung des Straßenbaulastträgers der L 520 ist nicht zu rechnen, der Verkehr auf der übergeordneten Straße würde gefährdet.

3. Die beiden genannten Grundstücke können nicht einbezogen werden, der FNP weist diese nicht als Wohnbauflächen aus. Der B-Plan darf nur aus dem FNP entwickelt werden, auch die Nähe zur L 520 und die Topografie spricht gegen eine andere als die derzeitige Nutzung. Die Grundstückseigentümerin ist dadurch nicht benachteiligt, der bisherige Status besteht fort.

B. Stockacker

In neueren B-Plänen wird in der Regel auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen bezüglich der Höhe der Einfriedung verzichtet, damit gilt die LBauO. Die Kreisverwaltung verzichtet schon seit längerem in solchen Fällen einzugreifen. Der Ausgang ist ungewiss, nachdem dies eine "Lawine" auslösen würde. Nicht nur die von Ihnen angesprochene Einfriedung von Frau Ventrella, mit Sicherheit eine hohe Anzahl von Grundstückseinfriedungen nicht nur im Bereich Stockacker hält nach mehr als 20 Jahren die festgesetzte Höhe nicht mehr ein. Den B-Plan deshalb zu ändern und die Festsetzung aufzuheben können wir nicht empfehlen, es fallen hohe Kosten. Darüber hinaus würde sich wohl nichts ändern, außer dass noch weitere Wünsche im Hinblick auf einschränkende Festsetzungen geweckt würden.

Mit dem vorstehenden Schreiben betrachten wir Ihre Anfrage als erledigt. Sollten Sie noch weitere Fragen haben, bitten wir Sie im Auftrag von Herrn Ortsbürgermeister Meister diese in der nächsten Sitzung des Gemeinderates zu stellen. Mit freundlichen Grüßen Beate Wassner