

Bebauungsplan Nr. 98 – Wurmbenden -
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Siehe Sitzungsvorlage SV 0801/1		
<u>Antrag:</u>	Als Eigentümer des Grundstückes in der Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 32, Flurstück 385 habe ich vor einigen Jahren während Ihrer Planungsüberlegungen prüfen lassen, mein bisher als Ackerland genutztes Grundstück planungsrechtlich auch für Wohnbauzwecke auszuweisen. Ein gleiches Anliegen des Eigentümers Dohmen wurde seinerzeit ebenso mit dem Verweis auf die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes, nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde, abgelehnt. Erfreut stellte ich nun fest, dass Ihre erfolgreichen planungsrechtlichen Bemühungen zu zusätzlicher Baulandaktivierung zumindest für den Eigentümer Dohmen einen wünschenswerten Verlauf nehmen. Ich begrüße diese im Interesse des Eigentümers Dohmen liegende Baulandausweisung, da Sie ja auch als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft die erforderlichen neuen Waldflächen festsetzen. Was ich nicht begrüße ist, dass Sie diese Waldflächen auf meinem Grundstück planen. Hierbei handelt es sich um 1.401 qm. Ich bitte deshalb demnächst um Prüfung, ob die Baulandflächenausweisung nicht auch auf meine o.a. Parzelle ausgeweitet werden kann. Die Erschließungskosten pro qm könnten sich m.E. reduzieren und die damit verbundene planungsrechtliche Waldflächenverschiebung zwecks Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft könnte in andere Bereiche verlegt werden. Keinesfalls bin ich aber bereit, mein Ackerland als Waldfläche zu nutzen. Die damit verbundene Wertminderung stellt für mich einen enteignungsgleichen Eingriff dar, den ich nicht hinnehmen kann.		
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird dahingehend entsprochen, dass auf dem Flurstück 385, Flur 32, Gemarkung Übach-Palenberg, Eigentümer siehe Antragsteller, landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen wird.		
<u>Begründung:</u>	Die Erweiterung der Ausweisung Wohnbaufläche in südliche Richtung würde das landschaftsplanerische Konzept konterkarieren. Dies würde zu erheblichen Widerständen bei den Landschaftsbehörden führen. Insofern kann dem Antrag nicht stattgegeben werden. Die bisher geplante Ausweisung von Waldflächen auf dem Flurstück des Antragstellers wird dagegen geändert in die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche, so dass dem Eigentümer keine Wertminderung entsteht. Das landschaftsplanerische Konzept wird dadurch kaum berührt. Die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes Tevereener Heide I/2 gelten auch weiterhin für das Flurstück, unabhängig von der Ausweisung im Bebauungsplan.		
Abstimmung Stadtentwicklungs- und Umweltaus- schuss Haupt- und Finanzausschuss R A T	dafür	dagegen	Enthaltung