

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 20.09.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.10.2022	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Herausnahme der Fläche Flur Nr. 275/2 der Gemarkung Penzenhofen aus dem Flächennutzungsplan

Der Antragsteller beantragt das Flurstück Flur Nr. 275/2 der Gemarkung Penzenhofen, derzeit im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, als Grünfläche auszuweisen. Der Antrag wird damit begründet, dass nicht mehr beabsichtigt sei, auf diesem Grundstück zu bauen.

Das Grundstück liegt im Süden von Ludersheim nahe der Straße Ludersheimer Au innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung Leinwiesenweg.

Das Grundstück ist im Westen mit einem Wohnhaus bebaut. Auf dem restlichen Grundstück befinden sich verschiedene Wirtschafts- bzw. Stallgebäude.

Der Antragsteller möchte nun das, inzwischen vom vorherigen Grundstück Flur Nr. 275/1 der Gemarkung Penzenhofen, abgeteilte Grundstück Flur Nr. 275/2 der Gemarkung Penzenhofen als Gartenfläche mit Wirtschafts- und Stallgebäude ausgewiesen werde. Die derzeitige Ausweisung stellt sich als Wohnbaufläche dar.

Die Verwaltung schlägt jedoch vor, diesen Antrag abzulehnen.

Die umgebende Flächenausweisung stellt sich ebenfalls als Wohnbaufläche dar. Eine Herausnahme des Grundstückes würde sich als Keil darstellen, der keinen städtebaulichen Zweck erfüllen würde. Außerdem wurde in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2020 auch darauf geachtet, städtebaulich sinnvolle Ortsabrundungen zu schaffen. Durch die Herausnahme würde sich die Ortsabrundung als ungleichmäßig darstellen. Auch entstünde ein rechtlich nicht zulässiger Widerspruch zur Ortsabrundungssatzung, da ein Teil noch als bebaubare Fläche in der Satzung ausgewiesen ist.

Die bloße Absicht auf dem Grundstück nicht mehr bauen zu wollen, stellt keinen städtebaulichen Grund dar in ein Bauleitplanverfahren einzutreten. Eine „Bauleitplanung auf Bestellung“ ist nicht mit den rechtlichen Grundsätzen zu vereinbaren.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und lehnt den Antrag auf Änderung der Ausweisung der Flur Nr. 275/2 der Gemarkung Penzenhofen von Wohnbaufläche in Grünfläche mit Wirtschafts- und Stallgebäude ab.