

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 08.06.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	28.06.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Vollzug der Baugesetze; 3. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altdorf im Ortsteil Rasch - Fläche für Kindergarten und Wohngebiet sowie Herausnahme von Flächen im Norden

In der Sitzung des Stadtrates vom 22.10.2020 wurde bereits ein Beschluss zur 3. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gefasst. Auf die Sitzungsunterlagen wird Bezug genommen und hingewiesen.

Da das Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Neubau eines Kindergartens mit Wohngebiet in ein Verfahren nach § 13b geändert werden soll ist – ja nach Inkrafttreten des entsprechenden Bundesgesetzes – entweder ein Parallelverfahren oder ein Regelverfahren, notwendig. Daher soll entsprechend der künftigen Nutzung auf der Fläche 108/2 der Gemarkung Rasch der westliche Teil von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche umgewidmet werden.

Inzwischen werden neue Flächenausweisungen von der Regierung kritisch gesehen und eingehend auf den Bedarf geprüft. Daher bietet es sich an im Gegenzug nicht mehr benötigte bzw. sicher nicht umsetzbare als Wohnbaufläche ausgewiesene Flächen wieder umzuwidmen.

Daher sollen im Zuge der Neuausweisung der Flächen für den Kindergarten im Gegenzug Flächen im Rascher Norden wieder von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet werden.

Dabei handelt es sich um die Teilflächen der Flur Nrn. 797 und 798 der Gemarkung Rasch an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet. Die Flächen wurden damals im Zuge der anfänglichen Überlegungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Am Bergholzweg-Roten Baum“ mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Eigentümer dieser Flächen wollten sich jedoch nicht an dem Bebauungsplan „Bergholzweg“ beteiligen. Weiterhin endet im Bereich der Fläche Flur Nr. 797 der neu errichtete Lärmschutzwall für das Wohngebiet. Ebenso haben sich die Eigentümer dieser Flächen gegen die Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages entschieden und sich auch nicht an den Kosten für Lärmschutz und Kanal beteiligt. Ebenso besteht auf diesen Flächen dadurch kein Baurecht und die Entwässerung ist nicht gesichert, da diese Flächen nicht Bestandteil des neuen Wasserrechts sind. Daher ist dort – auch mittelfristig – relativ sicher nicht mit einer Bebauung zu rechnen. Eine Umwidmung würde sich in diesem Fall anbieten, um die Neuausweisung zu kompensieren und nicht weiter wenig erfolversprechende Reserven vorzuhalten.

Die Verwaltung empfiehlt, die 3. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und

Landschaftsplanes einzuleiten und die genannten Flächen im Rascher Norden wieder zu Flächen für die Landwirtschaft umzuwidmen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss 1

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Einleitung der 3. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Altdorf für den Ortsteil Rasch.

Eine Teilfläche der Flur Nr.108/2 der Gemarkung Rasch soll von Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche umgewidmet werden.

Zwei Teilflächen der Flur Nrn. 797 und 798 der Gemarkung Rasch sollen von Wohnbauflächen wieder in Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet werden.

Beschluss 2

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, dass für die Ausarbeitung der Änderungen ein Planungsbüro beauftragt werden soll.