

Sitzungsvorlage Nr. 2418/2021



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	21.09.2021	öffentlich

Antrag auf Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit auf den Grundstücken 32/1 und 33/2 am Birkenbergweg in Klaffenbach

Beschlussvorschlag

Über die Entwicklung der Wohnbaufläche „Birkenbergweg“ in Klaffenbach aus dem Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde wird beraten.

Sachverhalt

Bereits im Jahr 2019 wurde vom Antragssteller angefragt, ob auf dem Grundstück Flst. Nr. 416/5 in Klaffenbach ein Wohnhaus errichtet werden kann. Aufgrund der Lage im Außenbereich und Vogelschutzgebiet wurde diese Anfrage negativ beschieden. Auf die Vorlage Nr. 1815/2019 wird verwiesen.

Der Antragsteller hatte zwischenzeitlich Kontakt mit dem Eigentümer des Grundstückes Flst. Nr. 32/1, welcher bereit wäre das Grundstück für eine Bebauung zu veräußern.

Das Grundstück liegt derzeit ebenfalls im Außenbereich, jedoch außerhalb des Vogelschutzgebietes. Außerdem ist die Fläche sowie die beiden Nachbargrundstücke im Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde als mögliche Wohnbaufläche Birkenbergweg dargestellt (vgl. Anlage 1).

Entsprechend des Wunsches, auch aus der Mitte des Gemeinderates, könnten durch die Entwicklung der Wohnbaufläche „Birkenbergweg“ aus dem Flächennutzungsplan 2025 der

Gemeinde in Klaffenbach Wohnbauflächen geschaffen werden. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes kann der Anlage 2 entnommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Nachdem zwischenzeitlich durch das Baulandmobilisierungsgesetz der § 13 b Baugesetzbuch (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) wieder in Kraft getreten ist, würde die Möglichkeit bestehen, das Bebauungsplangebiet in diesem Zusammenhang noch etwas zu erweitern. Die geringen Breiten der Erschließungsstraßen Birkenbergweg bzw. Eibenweg eignen sich allerdings nicht für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Zuge einer weiteren Wohnbebauung. Auf die Anlage 3 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Hinzu kommt, dass im südlichen Bereich der angrenzenden Wiesengrundstücke ein gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen ist.

Die Erschließung der drei im Flächennutzungsplan enthaltenen Grundstücke kann über eine Erweiterung der Bestandsanlagen erfolgen. Gegebenenfalls ist für die Neubauten aufgrund der Höhenverhältnisse eine Druckleitung erforderlich um an den bestehenden Kanal im Birkenbergweg anzuschließen.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan mit Darstellung Flächennutzungsplan

Anlage 2: Luftbild mit Abgrenzung Bebauungsplan

Anlage 3: Fotos Bestand