

GEMEINDE HEUSWEILER

Beschlussvorlage



Amt : Fachbereich IV	Drucksache Nr.: BV/0125/04
Sachbearbeiter: Frau Baus	Datum: 05.08.2004
Beratungsfolge	
Ortsrat Heusweiler	öffentlich
Bauausschuss	nicht öffentlich
Gemeinderat	öffentlich

Betreff:

Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Rittershofer Berg" - Beratung und Beschlussfassung über den Aufhebungsentwurf, Anordnung der Bürger- und Trägerbeteiligung

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich
Begründung

Beschlussvorschlag:

„Der vorliegende Geltungsbereich zur Teilaufhebung des B.-Planes „Rittershofer Berg“ – Stand August 2004 – wird angenommen; die Begründung hierzu gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wird angeordnet.“

Sachverhalt:

Nach Vorberatung im Ortsrat Heusweiler (30.10.01) und im Bauausschuss (26.11.01) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.12.01 die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rittershofer Berg“ beschlossen (siehe BV/0182/01).

Für die Verwirklichung des Wohngebietes „Am Galgenheck“ in Eiweiler wurden aufgrund der Wohneinheitenbilanz des Landesentwicklungsplanes „Siedlung“ vom 09. Oktober 1997 notwendige Wohneinheiten verlagert.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst das gesamte Gebiet mit Ausnahme des Autohauses Lambeng, Illinger Straße, da dem bereits genehmigten Vorhaben nicht im Nachhinein die Rechtsgrundlage entzogen werden kann.

Der Bebauungsplan „Rittershofer Berg“ ist seit dem 18.11.1985 rechtskräftig, wurde aber aus folgenden Gründen bis heute nicht realisiert:

- der Plan entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Anforderungen; er müsste ganz neu überarbeitet werden
- die Umgehungsstraße der B 268 wurde bis dato nicht realisiert
- gescheiterte Grundstücksverhandlungen.

In der Zeit vom 14.01.2004 bis 28.01.2004 wurde seitens der Verwaltung die vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer Auslegung durchgeführt. Ein Bürger hat Einwände vorgebracht.

Herr Hans-Joachim Klein, Völklinger Straße 44, 66265 Heusweiler gab folgendes zu Protokoll:

„Ich lege Widerspruch gegen die Aufhebung ein, da in der Vergangenheit für die Flurstücke Nr. 12; 463/12 und 497/8, Flur 01, Grundsteuer B bezahlt worden ist. Ich will das Recht auf Bebauung behalten. Den Widerspruch ziehe ich zurück, wenn die Differenz zur Grundsteuer A an mich zurückerstattet wird.“

Auf die Festlegung des Geltungsbereichs hat dieser Einwand keine Bedeutung, da die Festsetzungen des Finanzamtes nicht mit den Festlegungen des Baurechts übereinstimmen, d. h. auch wenn das Finanzamt ein Grundstück mit der Steuer B belegt (bebaubare Grundstücke), so leitet sich daraus kein Recht auf Bebauung ab. Der Steuerpflichtige kann nur beim Finanzamt eine Umstellung auf Steuer A beantragen. Bereits bezahlte Steuern werden nicht erstattet.

Die Verwaltung schlägt vor, den Geltungsbereich zur Teilaufhebung so anzunehmen und die Begründung hierzu zu billigen.

Fachbereichsleiter