

**Ausschussbetreuender Bereich  
BM-2/ Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

**Drucksachen-Nr.**

**0380/2011**

**öffentlich**

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden  
Sitzung am 22.09.2011**

## **Antrag gem. § 24 GO**

**Antragstellerin / Antragsteller**

**Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht.**

**Tagesordnungspunkt A 18**

**Anregung vom 06.11.2006, dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungs-  
planes Nr. 3322 - Dombach- Sander- Straße - Fortgang zu geben**

Die Anregung ist beigelegt.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Über diesen Vorgang hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann am 05.05.2011 in der Sache abschließend entschieden. Eine Befassung des Planungsausschusses mit der Angelegenheit ist nicht mehr erforderlich.

Die Fläche umfasst ca. 1,7 Hektar und könnte mit rund 21 Wohneinheiten bebaut werden. Sie wurde nach den Kriterien der Potenzialanalyse neu bewertet. Laut Regionalplan liegt die Fläche im Allgemeinen Siedlungsbereich und im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Im Flächennutzungsplan ist sie als Gemischte Baufläche, als Wohnbaufläche und als Waldfläche ausgewiesen.

Für die Fläche wurde durch ein Planungsbüro ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet, für den im Mai 2005 im Rahmen eines Scoping- Verfahrens die Behörden beteiligt wurden. Der Kreis und die Forstbehörde äußerten gravierende Bedenken gegen eine bauliche Nutzung der Flä-

che. Auch aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche für Wohnungsbau wegen der steilen Nordhanglage ungeeignet, so dass sich die potenziell bebaubaren Flächen auf eine Baulücke an der Sander Straße und die Flächen im Norden des Plangebietes beschränken.

Die Empfehlung der Verwaltung für den ASSG lautete daher:

*Dem Antrag sollte nicht entsprochen werden. Zwar ist die Fläche nach Kriterien des Eignungstests für eine Wohnbebauung geeignet, jedoch spricht die schwierige bauliche Realisierung durch die steile Hanglage gegen eine Entwicklung. Mit rund fünf Hektar an Flächen in Baulücken und auf Flächen für die bereits Baurecht besteht, bestehen in Sand erhebliche Potenziale, um die Einwohnerentwicklung und Infrastrukturen zu stabilisieren. Angesichts der begrenzten Nachfrage in Sand sollte zugunsten von anderen Flächen, die im Rahmen der Potenzialanalyse zur Realisierung empfohlen werden, auf der Fläche 33-1000 keine Bebauung erfolgen. Vorhandene Baulücken im Innenbereich, für die nach § 34 BauGB Baurecht besteht, werden – soweit noch nicht erfolgt – in das Baulückenkataster aufgenommen und können demnach jederzeit bebaut werden.*

Da der ASSG dem gefolgt ist, kann der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden den Vorgang nunmehr auch formell abschließen.