

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Beschlussorgan: Ortsbeirat Kripp	Sitzung vom: 31.05.2022 öffentlich	Niederschrift zur Sitzung Kripp/013/2022
-------------------------------------	---------------------------------------	---

Auszug:

### **4 – Bebauungsplan 20.14 „Auf Fitze“, Antrag auf Bebauungsplan-Änderungsverfahren, Beratung und Beschluss –**

---

Ortsvorsteher Axel Blumenstein berichtet, dass seit vielen Jahren, die im Rahmen der Baulandentwicklung angedachte Hochwasser- bzw. Strömungsleitwand, auch auf verschiedene Initiativen hin, nicht lückenlos geschlossen werden konnte. Aufgrund der Ausgestaltung des Bebauungsplanes und des städtebaulichen Vertrages kann der Eigentümer auch unter Hinzuziehung der Bauaufsicht im Ergebnis nicht dazu gezwungen werden, die Leitwand herzustellen.

Da jedoch ohne einen Lückenschluss zu befürchten ist, dass bei großen Hochwassern aufgrund der entstehenden Strömungen eine Gefahr für die angrenzende Bebauung und die Nachbarschaft besteht, hat man in der Vergangenheit immer wieder durch Gespräche und sonstige Initiativen versucht, die Eigentümer zu einem Lückenschluss zu bewegen.

Da diese Bemühungen auch nach erteilter Befreiung im Baugenehmigungsverfahren nicht von Erfolg gekrönt waren, wurde seitens des Ortsbeirates im Rahmen der Mittelanmeldung angeregt, dass man zeitnah aus städtischen Mitteln den Lückenschluss realisiert sowie bei Bebauung und Veräußerung des Grundstücks mit dem Eigentümer eine Erstattungsregelung trifft.

Zum Leidwesen aller Beteiligten sind im Haushalt 2022 schlussendlich doch nicht die Mittel eingestellt worden und mit dem Grundstückseigentümer ist diesbezüglich keine Abstimmung über ein mögliches Vertragskonstrukt getroffen worden. Im Frühjahr dieses Jahres wurde diese Möglichkeit dem Grundstückseigentümer jedoch unterbreitet bzw. angeboten. Dieser hat jedoch bisher nicht auf das Angebot reagiert.

Aus diesem Grund und auch aufgrund der Tatsache, dass die Leitwandfunktion bei der Quellenstraße 1 bauaufsichtlich nicht durchgesetzt werden kann, hat der Ortsbeirat ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren angeregt.

In der heutigen Beratung soll, um tatsächlich die lückenlose Realisierung des dringend erforderlichen Hochwasserleitdammes voranzubringen, ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan beschlossen werden. Hiermit wird dann eine Verpflichtung zum zeitnahen Bau einer strömungsundurchlässigen Leitwand festgesetzt.

In den letzten Wochen hat absprachegemäß auch die Verwaltung versucht den Eigentümer des freien Grundstücks nochmal zu motivieren und hat verschiedene Angebote unterbreitet. Einerseits den vom Ortsbeirat vorgeschlagenen

vorgezogenen Bau der Leitwand durch die Stadt mit späterer Rückerstattung der Aufwendungen nach Verkauf und Bebauung des Grundstücks und andererseits eine Hilfe bei der Vermittlung von Bauinteressenten von der Stadt an den Eigentümer.

Daraufhin hat der Eigentümer berichtet, dass es für das Grundstück eine Kaufinteressentin gäbe, die an einem zeitnahen Bau interessiert sei. Er ginge davon aus, dass der entsprechende Notarvertrag in den nächsten Wochen unterzeichnet würde. Falls dies realisiert wird, könnte tatsächlich Bewegung in die Sache kommen.

Die Verwaltung hat gleichzeitig den Eigentümer auch auf das bestehende gesetzliche Baugebot hingewiesen, wonach nach Baugenehmigung (Erteilung 01/22, Gültigkeit 5 Jahre) auch tatsächlich in einer angemessenen Zeit zu bauen ist. Daher hofft die Verwaltung, dass eine Änderung des Bebauungsplans nicht notwendig sein wird.

Unter dem Strich sind jedoch zunächst die Handlungsoptionen weiterhin begrenzt, auch wenn zu hoffen ist, dass ein Verkauf tatsächlich ansteht. Dies ist jedoch nicht sicher.

Daher spricht sich der Ortsbeirat nach Beratung für die Einleitung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens aus. Auch um eine Handhabe für die noch bestehenden Probleme am Objekt Quellenstraße 1 erlangen zu können. Es wird jedoch kritisiert, dass kein Vertreter der Verwaltung zu diesem Thema in der Ortsbeiratssitzung anwesend ist.

#### Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat beschließt die Verwaltung aufzufordern, ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren anzustreben, in dem eine unverzügliche Verpflichtung zur Errichtung der Strömungsleitwand zur Ableitung der Hochwasserströmungen festzusetzen ist.

Ergebnis: Der Beschluss ergeht einstimmig.

einstimmig beschlossen