

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr für die Sitzung am

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am
--

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Westlich der Goethestraße" für das Grundstück Gemarkung Schneppenhausen, Flur 1, Flurstücke 203/2, Lessingstraße
Entscheidung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung eines Bauleitplanes zur „1. Änderung Westlich der Goethestraße“ für das Grundstück Gemarkung Schneppenhausen, Flur 1, Flurstück Nr. 203/2, Lessingstraße, zum Zwecke der Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem heutigen Parkplatzbereich wird abgelehnt.

Sachverhalt:

1. Der Stadt Weiterstadt liegt ein Antrag vom 14.01.2010 auf Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Goethestraße“ mit dem Ziel der Errichtung von zwei Doppelhäusern vor (s. Anlage 1). Zu den Gründen der Antragstellung verweisen wir auf die ausführliche Begründung im Antrag. Eine Bauvoranfrage beim Kreisbauamt wurde aufgrund der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan negativ beantwortet. Der seit dem 03.03.1964 rechtskräftige Bebauungsplan „Westlich der Goethestraße“ trifft für das in Rede stehende Grundstück die Festsetzung Kindergarten/Laden. (s. Anlage 2).

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Bebauung ist im Wesentlichen umgesetzt worden. Lediglich das Antragsgrundstück wird nicht bebauungsplankonform genutzt. Eine Umsetzungsmöglichkeit der ursprünglichen Planung auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nicht wahrscheinlich.

2. Über den vorliegenden Antrag hat die Gemeinde gem. §1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Diese pflichtgemäße Entscheidung hat sich allein an den im § 1 Abs. 3 BauGB abschließend formulierten Regelungen für die Planerfordernis zu orientieren: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, **sobald** und **soweit** es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. D.h. ein Bauleitplan muss/darf nur der städtebauliche geordneten Entwicklung dienen.

Drucksache VIII/0919/1

Diese städtebauliche Anforderlichkeit der beantragten Bebauungsplanänderung zur Errichtung von zwei zweigeschossigen Doppelhäusern ist im konkreten Fall nicht eindeutig zu bejahen. Die Realisierung des Bauwunsches wird zur Entstehung einer neuen städtebaulichen Unruhe führen. Von besonderer Problematik sind die unharmonische Höhenentwicklung der Gebäude, der Gebietsfremde Haustyp des neu zu bebauenden Grundstücks und der in Zukunft möglicherweise wieder auftretende Parkplatzdruck.

Diesen planungsrechtlichen Bedenken steht der Verwertungswunsch der Eigentümer gegenüber.

Um eine Entscheidung über die Erstellung einer verbindlichen Bauleitplanung nach pflichtgemäßem Ermessen wird gebeten.

Der Sachverhalt wurde am 02.02.2010 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlagen:

Antragsschreiben
Auszug aus dem Bebauungsplan
Auszug Lageplan