

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 26.01.2012

### **Bebauungsplanverfahren "2. Änderung In der Wolfskaute", Gemarkung Schneppenhausen; Erneuter Antrag auf Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens „2. Änderung In der Wolfskaute“, Gemarkung Schneppenhausen zum Zwecke der Änderung der planungsrechtlich festgesetzten Art der Nutzung in Mischgebiet wird auf Grund der seit dem letzten Beschluss im Jahre 2007 unveränderten Rahmenbedingungen nicht zugestimmt.

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Weiterstadt liegt ein Antrag vom 15.08.2011 auf Wiederaufnahme des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „In der Wolfskaute“ vom 22.10.1976 bzw. „1. Änderung In der Wolfskaute“ vom 31.10.1980 mit dem Ziel der Ausweisung zumindest eines Teils des Geltungsbereichs als Mischgebiet (s. Anlage 1).

Ein erster Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „In der Wolfskaute“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung 2003 abgelehnt.

Mit einem Beschluss vom 15.09.2005 zu erneuten Anträgen hat die Stadtverordnetenversammlung grundsätzlich der Aufstellung der o.g. Bauleitplanung zugestimmt. Der Geltungsbereich sollte nach einer städtebaulichen Voruntersuchung in einem weiteren Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zu Entscheidung vorgelegt werden. Im Rahmen der Voruntersuchung erfolgte auch eine landesplanerische Anfrage beim Regierungspräsidium Darmstadt. Mit Schreiben des Regierungspräsidium Darmstadt Az. III 31.2 - 61d 02/01-23 wurde der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes nicht zugestimmt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne des Zielen der Raumordnung anzupassen; d.h. die Darstellung mit Zielqualität im damals wirksamen Regionalplan Südhessen 2000 konnte durch die Stadt nicht abgewogen werden. Die Bebauungsplanaufstellung wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2007 nicht weiterverfolgt.

Der am 17.08.2011 bekannt gemachte Regionalplan Südhessen 2010 / Regionale Flächennutzungsplan stellt die in Rede stehende Fläche weiterhin als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ dar. Gemäß Zielaussage Z. 3.4.2-5 hat in den ausgewiesenen „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen.

## Drucksache IX/0242/1

Darüber hinaus befindet sich die Fläche insgesamt auch weiterhin im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt/Main in der die Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten nicht zulässig ist. Die im Ziel Z. 3.4.4-1 des RPS 2010 eröffnete Ausnahmeklausen für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen im Bestand, wurde bereits in der o.g. landesplanerischen Beurteilung des Regierungspräsidium Darmstadt aus dem Jahre 2006 als nicht zielführend eingeschätzt.

Somit können die von den Antragstellern ins Feld geführten „veränderten Rahmenbedingungen“ seit der letzten Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung im Jahre 2007, die zu einer geänderten Beurteilung des Planerfordernisses führen könnten, nicht erkannt werden.

Der Sachverhalt wurde am 20.12.2011 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Rohrbach -  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

Landesplanerische Beurteilung des RP Darmstadt Az. III 31.2 - 61d 02/01-23  
Auszug aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010  
Anschreiben der Antragsteller