

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 28.06.2012

Bebauungsplan "34. Änderung Im Laukesgarten", Gemarkung Weiterstadt, Flur 3, Nr. 830/5 (Kastanienweg 10) Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung eines Bebauungsplans „34. Änderung Im Laukesgarten“ zum Zwecke der Überbauung der bisher als Grünfläche festgesetzten Grundstücksfläche mit einem Wohngebäude wird nach § 2 (1) BauGB zugestimmt. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.
2. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „34. Änderung Im Laukesgarten“, umfasst nach § 9 (7) BauGB das folgende Grundstück: Gemarkung Weiterstadt, Flur 3, Flurstück 830/5 (bisher öffentliche Grünfläche, siehe Anlage 1).
3. Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die zu überplanende Fläche ist als Wohnbaufläche „W“ dargestellt (s. Anlage 3).
4. Alle durch die Erarbeitung des Bebauungsplanes entstehenden Veranlassungen und Kosten (Planungs-, Verfahrens- und sonstigen Kosten) sind durch den Antragsteller unmittelbar und auf eigenes Risiko zu übernehmen.
5. Der Magistrat wird beauftragt weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Laukesgarten“ von 1983 ist die zu überplanende Fläche als Grünfläche festgesetzt (s. Anlage 2). Aufgrund mehrerer B-Planänderungen in räumlicher Nähe fehlt der zu überplanenden Fläche jedoch seitdem der städtebauliche Zusammenhang. Bereits im Rahmen der 15. Änderung Im Laukesgarten wurde das Grundstück teilweise mit Garagen und Stellplätzen überplant. Die Stadt hat die verbliebene Grünfläche 1983 an den direkten Nachbarn verkauft. Nun liegt ein Antrag des damaligen Erwerbers vom 24.05.2012 zur Änderung des Bebauungsplanes vor. Ziel ist die Errichtung von einem Wohngebäude (s. Anlage 4).

Drucksache IX/0385/1

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 städtebaulich geordneten Entwicklung dienen. Diese städtebauliche Erforderlichkeit des beantragten Bebauungsplanes zur Errichtung einer weiteren Bebauung kann im vorliegenden Fall als gegeben angenommen werden.

Die Aspekte, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zur Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung insbesondere zu berücksichtigen sind, werden durch die im § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsgrundsätze definiert. Diese nicht abschließende Aufzählung enthält in Nr. 2 „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“. Die beantragte Änderung dient der Erfüllung dieses Belanges und begründet somit das Planerfordernis.

Da der Bebauungsplan die Kriterien des § 13 a BauGB einhält und lediglich der Nachverdichtung im Innenbereich dient, erfolgt die weitere Bebauungsaufstellung nach den seit dem 01.01.2007 neu eingeführten Vorschriften des „beschleunigten Verfahrens“ gemäß § 13 a BauGB; d.h. es wird von einer frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück bereits als Wohnbaufläche dar. Zur Verfahrensfortführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Der Sachverhalt wurde am 19.06.2012 im Magistrat beraten.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlagen:

- Geltungsbereich zum Bebauungsplan „34. Änderung Im Laukesgarten“
- Auszug aus den Bebauungsplänen „Im Laukesgarten“ von 1983 und „15. Änderung Im Laukesgarten“ von 1982
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Weiterstadt, Stadtteil Weiterstadt
- Antragschreiben vom 24.05.2012