

Vorlage an

| |
|---|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr für die Sitzung am |
|---|

| |
|--|
| Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am |
|--|

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 in einem Teilgebiet des Geltungsbereichs wird auf Grund der fehlenden Planerfordernis nicht zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Stadt Weiterstadt liegt ein Schreiben des Antragstellers vom 01.03.2013 vor. In diesem Schreiben wird der ursprüngliche Antrag 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) in nunmehr geänderter Form erneut vorgetragen.

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

Ein zweiter Antrag auf Änderung des Baurechts wurde nach Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr im Februar 2012 und im August 2012 mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2013 erneut an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr überwiesen. Dem Antragsteller sollte die Gelegenheit gegeben werden, mit den im Bebauungsplangeltungsbereich ansässigen Gewerbetreibenden zu sprechen, um die Zustimmung zu einer einvernehmlichen Umwandlung des Gebietes in ein Mischgebiet zu erreichen. Diese durch die Stadt angeregte Einbindung aller Grundstückseigentümer hatte keinen Erfolg.

Drucksache IX/0242/5

Seit der letztmaligen Befassung der Stadtverordnetenversammlung haben sich die Rahmenbedingungen nicht geändert (Ausweisung im Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“, Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich des Flughafens Frankfurt RheinMain, Bestandsschutz der ansässigen Gewerbebetriebe).

Die nunmehr beantragte Änderung der Gebietsausweisung für einen nur 20 m - 30 m tiefen Grundstücksstreifen nördlich der Egerländer Straße würde die Konfliktpotenziale zusätzlich verschärfen. Das planungsrechtlich bestehende Gewerbegebiet würde zukünftig nicht mehr durch eine Straßenfläche vom Mischgebiet getrennt sein. Die Gewerbegebiets- und die Mischgebietsausweisung würden bei Umsetzung des Planungswunsches unmittelbar aneinander grenzen.

Dem Beschlussvorschlag, der inhaltlich der einstimmigen Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 16.08.2012 folgt, sollte in der redaktionell geänderten Fassung zugestimmt werden.

Der Sachverhalt wurde am 04.06.2013 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlage:
Anschreiben der Antragsteller