

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 27.02.2014

Bebauungsplan „In den Wernäckern Teil II,,, Gemarkung Gräfenhausen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag zur Weiterleitung an die Stadtverordnetenversammlung:

1. Der Aufstellung eines Bebauungsplanes „**In den Wernäckern Teil II**“, Gemarkung Gräfenhausen zum Zwecke der städtebaulich geordneten Entwicklung und Erweiterung des Mischgebietes an der Dammstraße im Stadtteil Gräfenhausen wird nach § 2 (1) BauGB zugestimmt.
2. Der Geltungsbereich gem. § 9 (7) des Bebauungsplanes „**In den Wernäckern Teil II**“ umfasst im Einzelnen die Grundstücke:
Gemarkung Gräfenhausen,
Flur 6, Nr. 27 tlw., 33, 34, 35/2, 36 tlw. und 38 tlw. (s. Anlage 2)
3. Der Magistrat wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

Sachverhalt:

Der Stadt Weiterstadt liegt ein Antrag vom 04.02.2014 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Der Antragsteller ist Inhaber der Firma Robolution GmbH auf den Grundstücken Nr. 21/2, 25/2 und 26/1 (Dammstraße 14). Die Firma ist ein sehr stark expandierendes Unternehmen im Bereich des Maschinen- und Roboterbaus. Der Standort Gräfenhausen soll unbedingt erhalten werden, da in den letzten Jahren schon erhebliche Investitionen in die Produktionsanlagen betätigt wurden. (s. Anlage 1)

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet im östlichen Teil des Stadtteils Gräfenhausen ist zurzeit landwirtschaftliche Fläche. Ziel der Bauleitplanung ist die städtebaulich geordnete Erweiterung des Mischgebietes zwischen der Dammstraße und der BAB A5 in südliche Richtung. Darüber hinaus sollen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Drucksache IX/0767/1

Auf 175 m Länge tangiert der Geltungsbereich dieses B-Plans den Geltungsbereich des B-Plans „Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB A5“. Hier muss eine Koordinierung der beiden Bauleitpläne erfolgen. Etwaige Mehrkosten sind vom Antragsteller zu tragen. Ebenfalls durch den Antragsteller zu tragen sind alle Kosten, die durch die Erschließung der Grundstücke entstehen (eventuell notwendige Umlegung der Dammstraße, Ver- und Entsorgung, naturschutzrechtlicher Ausgleich etc.). Zur Regelung dieser Punkte wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

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 der städtebaulich geordneten Entwicklung dienen. Diese städtebauliche Erforderlichkeit des beantragten Bebauungsplanes zur Errichtung einer weiteren geordneten Bebauung ist im vorliegenden Fall gegeben.

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. 8 „die Belange der Wirtschaft, auch ihrer Mittelständischen Struktur...“. Die beantragte Änderung dient der Erfüllung dieses Belangs und begründet das Planerfordernis.

Die in § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird durch eine entsprechende Darstellung bei der Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplan gegeben sein.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten übernimmt der Antragsteller. Es wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Der Sachverhalt wurde am 18.02.2014 im Magistrat beraten.

- Möller -
Bürgermeister

Anlagen:

Antragsschreiben vom 04.02.2014
Geltungsbereich Bebauungsplan „In den Wernäckern Teil II“