

Vorhabenträger:

Wengerter Massivhaus GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Dr. Heinrich Wengerter
Röllbacher Straße 16
63911 Klingenberg am Main

**Bevollmächtigte des Vorhabenträgers
bei der Abwicklung des Vorhabens:**

Architekt Dipl.-Ing. (FH) Carsten Eckert
Architekt Dipl.-Ing. (TU) Dirk Appel

Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens

1. Vorbemerkung:

Hiermit beantragen wir, die Firma Wengerter Massivhaus GmbH, die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans „Laukesgarten“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für das nachfolgend beschriebene Vorhaben.

2. Bestandsbeschreibung

Eigentumsverhältnis, Grundstück und Flächenverfügbarkeit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 846/40, 850/44 und 850/45 Gemarkung Weiterstadt, Gebäude- und Freifläche, Eschenweg 7, beim Amtsgericht Darmstadt, Grundbuch Weiterstadt, Blätter 7022, 7078 und 5312.

Die Flurstücke wurden am 15.03.2016 mit der aufschiebenden Bedingung Baurecht von der Firma Wengerter Massivhaus GmbH gekauft. Die Lage des Plangebietes ist in der Anlage 1 dargestellt. Größe des vorgeschlagenen Geltungsbereiches: ca. 2.066 qm.

Lagebeschreibung

Im Einzelnen ergibt sich die Lage des Plangebiets aus beigefügtem Lageplan (s. Anl. 1). Der Planbereich umfasst die Flurstücke 846/40 mit 194 qm, 850/44 mit 1.178 qm und 850/45 mit 694 qm. Die Gesamtfläche beträgt ca. 2.066 qm. Grenzen sind hier im Norden der Eschenweg und im Osten, Westen und Süden weitere Wohnbebauung.

Erschließung

Die Erschließung wird durch den Eschenweg gesichert. Des Weiteren ist die im Bebauungsplan gekennzeichnete Straße als Privatstraße geplant und bleibt im Besitz der Eigentümergemeinschaft.

Flächenkonzept/Planungsziel

Derzeit gehört der Standort Eschenweg 7 einem Dienstleistungsbetrieb (Automobile Softwarelösungen, procar informatik AG), welcher an diesem Standort jedoch nicht mehr ansässig ist. Aus betriebsstrategischen Gründen ist dieser Dienstleister bereits an einen anderen Standort gewechselt. Wir, die Firma Wengert Massivhaus GmbH, sind mit der Anfrage an die Stadt Weiterstadt herangetreten, den Altstandort einer Nachfolgenutzung mit Reihenhäusern gemäß dem nachfolgend wiedergegebenen Lageplanentwurf zuzuführen (s. Anl. 1). Das Baukonzept sieht eine Bebauung vor, welcher der bereits vorhandenen Bebauung an diesem Standort folgt. Geplant sind 2 Reihenhäuser.

Wahl des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans „Im Laukesgarten“

Die gegenständliche Bauleitplanung stellt eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung dar, indem sie durch die Vorbereitung der wohnbaulichen Nachfolgenutzung eines gewerblichen Altstandortes einen Beitrag zur Befriedung nach Wohnbaugrundstücken im Gebiet der Stadt Weiterstadt leistet.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, da die Anwendungsvoraussetzungen erfüllt sind: Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,21 ha, sodass die zulässige Grundfläche der Versiegelung von 2,0 ha deutlich unterschritten wird (vgl. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Des Weiteren wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB). Daraus resultierend kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet u.a., dass auf die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4

BauGB verzichtet werden kann, wengleich dennoch die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden müssen.

3 Städtebauliche Vorkalkulation

Aus dem Vollzug des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Weiterstadt keine Kosten. Die Wengert Massivhaus GmbH übernimmt die Kosten, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehen.

Ort, Datum

Unterschrift Vorhabenträger