

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 9. Juni 2016

Bebauungsplan „25. Änderung Im Laukesgarten“, Gemarkung Weiterstadt; Fortführungs- und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „25. Änderung Im Laukesgarten“ in Weiterstadt zum Zwecke der Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit für Wohnbebauung wird zugestimmt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „25. Änderung Im Laukesgarten“ umfasst die Grundstücke der Gemarkung Weiterstadt Flur 3, Nr. 846/40, 850/44 und 850/45 mit einer Größe von 2066 qm (Eschenweg 7).
3. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.
4. Der Entwurf zum Bebauungsplan „25. Änderung Im Laukesgarten“ vom 23. Mai 2016 einschließlich Begründung und Anlagen (Anlage 2 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf anerkannt und ist nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit der Offenlage, mit Monatsfristsetzung, am Verfahren zu beteiligen.
6. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.
7. Die Kosten des Verfahrens und der Planung trägt der Antragsteller.

Sachverhalt:

Der Stadt Weiterstadt liegt ein Antrag auf Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Im Laukesgarten“ vom 23. Mai 2016 vor (siehe Anlage 1).

Für diesen Bereich des Bebauungsplanes „Im Laukesgarten“ aus dem Jahr 1983, der die Fläche zum großen Teil als Freihaltezone einer 110 KV-Hochspannungsleitung festsetzt wurde bereits im Jahre 2001 ein Änderungsverfahren eingeleitet (Drucksache VII/022/1). Dieses Verfahren wurde jedoch nach der ersten Offenlage im Jahre 2003 auf Grund der erheblichen Bedenken zur gesundheitlichen Auswirkungen der Unterbauung der Hochspannungsleitung nicht fortgeführt. Das Grundstück wurde weiter im Wesentlichen als Stellplatzfläche für das räumlich beschränkte Gewerbe genutzt.

Drucksache 10/0032/1

Seit einigen Jahren ist die Hochspannungsleitung abgebaut. Auch ist zwischenzeitlich das Gewerbe nicht mehr auf dem Grundstück ansässig. Der Antragsteller hat das Grundstück aufschiebend bedingt erworben und möchte es entsprechend des städtebaulichen Entwurfes einer Nachnutzung mit 10 Reihenhäusern zuführen. Wegen der grundlegend geänderten Ausgangssituation, sollte über den Antrag auf Fortführung der Planung erneut entschieden werden.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Er ermöglicht eine Nachverdichtung für Wohnnutzung.

Über den vorliegenden Antrag auf Überplanung des Grundstückes hat die Gemeinde gemäß §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“. Das heißt ein Bauleitplan muss/darf nur der städtebauliche geordneten Entwicklung dienen. Diese städtebauliche Erforderlichkeit des beantragten Bebauungsplanes zur Ermöglichung weiterer Wohnbebauung 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 Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“. In § 1a fordert das BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen“. Die beantragte Änderung dient der Erfüllung dieser Belange durch die geordnete Nachverdichtungsmöglichkeit für die Errichtung von 10 Reihenhäusern und begründet somit das Planerfordernis. Im Weiteren wird auf die Begründung verwiesen.

Zur Verfahrensfortführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans, die erforderlichen Gutachten und die Durchführung der Verfahrensschritte trägt der Antragsteller.

Der Sachverhalt wurde am 31. Mai 2016 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

- Antrag zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens vom 23. Mai 2016
- Entwurf des Bebauungsplanes vom 23. Mai 2016 sowie Begründung