

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 02.03.2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ludwigstraße 2,,, Stadtteil Braunshardt Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ludwigstraße 2“ im Stadtteil Braunshardt zum Zwecke der Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit für Wohnbebauung im hinteren Grundstücksbereich wird nach § 12 Abs.2 BauGB zugestimmt.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ludwigstraße 2“ umfaßt das Grundstück der Gemarkung Braunshardt Flur 1, Nr. 73/2 mit einer Größe von ca. 1.845 qm.
3. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.
4. Der Magistrat wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen, sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.
5. Die Kosten des Verfahrens und der Planung trägt der Antragsteller.

Sachverhalt:

Der Stadt liegt ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Ludwigstraße 2 vom 24. Januar 2017 vor.

Das Gebiet des beantragten Bebauungsplanes liegt zurzeit im unbepflanzten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gespräche des Eigentümers bei der zuständigen Genehmigungsbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg haben ergeben, dass eine rückwärtige Bebauung ohne Bauleitplan nicht möglich ist.

Der Eigentümer bittet deshalb, auch im Sinne einer Gleichbehandlung der Eigentümer, um eine Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Ziel, eine ähnliche Grundstücksausnutzung wie die anderen Grundstückseigentümer in der näheren Umgebung zu erhalten. Auf Grundlage der vorliegenden Skizzen ist die Errichtung eines Zweifamilienhauses und 4 Stellplätzen auf dem ca. 1.845 qm großen Grundstück geplant. Der beantragte Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Über den vorliegenden Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 Planerfordernisse 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 Anforderlichkeit des be-

Drucksache 10/0228/1

antragten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Ermöglichung weiterer Wohnbebauung kann im vorliegenden Fall als gegeben angenommen werden.

Die Aspekte, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zur Gewährleistung einer städtebau-lich 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“. Das Planungsvorhaben entspricht den gesetzlichen Zielen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB. Die beantragte Änderung dient der Erfüllung der o.g. Belange durch die geordnete zukünftige Nachverdichtungsmöglichkeit und begründet somit das Planerfordernis.

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

Finanzierung:

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

Der Sachverhalt wurde am 7. Februar 2017 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 24. Januar 2017 sowie Geltungsbereichsabgrenzung und Entwurfsskizze (Anlage 1 dieser Vorlage)