

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 01.02.2018

### **Bebauungsplan "1. Änderung Otto-Wels-Straße", Gemarkung Weiterstadt; Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung „1. Änderung Otto-Wels-Straße“, Gemarkung Weiterstadt zum Zwecke der Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an die durch Teilung eines Grundstückes entstandenen Gegebenheiten wird nach § 2 (1) BauGB zugestimmt. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchzuführen.
2. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „1. Änderung Otto-Wels-Straße“ umfasst nach § 9 (7) BauGB die folgenden Grundstücke: Gemarkung Weiterstadt, Flur 2, Flurstücke Nr. 523/3, 523/5, 523/6, 524/1, 525/1, 525/2, 526, 527, 528, 529, 530, 531/1, 531/2, 532, 533/4, 533/5, 533/6, 533/8 und 533/9 (gesamter Geltungsbereich des Ursprungsplanes).
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan „1. Änderung Otto-Wels-Straße“ vom 10. Januar 2018 einschließlich Begründung (Anlage 1 dieser Vorlage) wird als Auslegungsentwurf nach § 3 (2) BauGB anerkannt und ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. 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.
5. Der Magistrat wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Gemarkung Weiterstadt Flur 2, Nr. 523/5 Otto-Wels-Straße 1a vom 5. Dezember 2017 vor. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Otto-Wels-Straße“ aus dem Jahr 1988. Bis zur Rechtskraft dieses Bebauungsplanes unterlag das Grundstück den Regelungen des Bebauungsplanes „Darmstädter Straße“ mit den Festsetzungen MI; GRZ 0,4; GFZ 1,0. Das ehemals einheitliche Grundstück Otto-Wels-Straße 1 und 1A wurde über viele Jahre durch die Stadt Weiterstadt als Verwaltungsgebäude genutzt. Im Jahr 2012 wurde das Grundstück geteilt und beide Teile verkauft (Otto-Wels-Straße 1A im Februar 2016). Neben dem Antragsgrundstück liegt das Grundstück Otto-Wels-Straße 1, das durch das DRK genutzt wird. Durch die Teilung sind Verhältnisse entstanden, die nicht den Forderungen des § 19 BauGB entsprechen. Die Bauaufsichtsbehörde beurteilt Bauanträge für die nunmehr selbständigen Grundstücksteile so, als wäre die Grundstücksteilung nicht erfolgt. Nur so kann von einem Bestandsschutz für die existierenden Gebäude ausgegangen werden. Um eine grundsätzliche planungsrechtliche Bebaubarkeit dieser Grundstücke zu ermöglichen, soll die Festsetzung der GRZ und GFZ angepasst werden. Aus städtebaulicher Sicht kann

# Drucksache 10/0434/1

das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB als gegeben angenommen werden, da durch die Änderung des Bebauungsplanes ein rechtskonformer Zustand hergestellt wird.

Zu den weiteren Inhalten des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen.

Da der Bebauungsplan lediglich der textlichen Änderung der Festsetzung der Grundstücksüberbauung dient und die weiteren Kriterien des § 13 BauGB erfüllt sind, kann das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB, einen Umweltbericht sowie die Erarbeitung einer zusammenfassenden Erklärung wird verzichtet.

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

## **Finanzierung:**

Haushaltsmittel sind auf der Kostenstelle 3202-002 vorhanden.

Der Sachverhalt wurde am 23. Januar 2018 im Magistrat beraten.

Ralf Möller  
Bürgermeister

## **Anlagen:**

Entwurf des Bebauungsplanes sowie Begründung in der Fassung vom 10. Januar 2018 (5 Seiten)