Drucksache 10/0444/1

Magistrat der Stadt Weiterstadt Weiterstadt, 20. Februar 2018

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 08.03.2018

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplans für die Grundstücke Darmstädter Landstraße 16 g-i, Stadtteil Gräfenhausen

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 Baugesetzbuch zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Darmstädter Landstraße 16 g-i“ (Gemarkung Gräfenhausen, Flur 2 Flurstück 372/5) zum Zwecke der Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit für Wohnbebauung für drei Einfamilienhäuser in der Form der beigefügten Skizze (siehe Anlage 2) wird nicht zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Stadt liegt ein Antrag vom 23. Dezember 2017 auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 Baugesetzbuch zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Grundstück Darmstädter Landstraße 16 g-i vor.

Für den Bereich der alten Schule - Darmstädter Landstraße - Ohlenbach wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20. November 2008 ein Aufstellungsbeschluss zur planungsrechtlichen Sicherung einer rückwärtigen Grundstücksbebauung gefasst (siehe Anlage 1). Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes „Gräfenhausen Mitte“ war auch das nunmehr in Rede stehende Grundstück enthalten.

Das vorliegende Konzept vom Dezember 2017 sieht die Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen vor (siehe Anlage 2). Dieses Vorhaben hält den Rahmen der bereits 2008 beschlossenen grundsätzlichen Planungsoption ein. Allerdings erfolgt die Erschließung nun über das Vorderliegergrundstück.

In Zuge der Beratungen in den Jahren 2008 und 2009 entstanden erhebliche Zweifel an der Realisierbarkeit des Bebauungsplanes aufgrund starker Widerstände der Betroffenen und der anliegenden Grundstückseigentümer. Deshalb wurde das Verfahren mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19. November 2009 wegen fehlender Planerforderlichkeit förmlich eingestellt.
Über den aktuell vorliegenden Antrag hat die Gemeinde gem. §1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen erneut zu entscheiden. Diese pflichtgemäße Entscheidung hat sich allein an den im § 1 Abs. 3 BauGB abschließend formulierten Regelungen über das Planerfordernis zu orientieren. Da sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen im Umfeld des Antragsgrundstücks in Bezug auf ein Planerfordernis in den letzten neun Jahren nicht geändert haben und die jetzt vorgeschlagene Erschließungssituation sich sogar noch wesentlich ungünstiger darstellt als in der 2008 vorliegenden Planung, besteht kein Anlass die 2009 getroffene Bewertung zu ändern. Dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollte daher nicht stattgegeben werden, da ein städtebauliches Planerfordernis nicht besteht.

Finanzierung:

keine

Der Sachverhalt wurde am 20. Februar 2018 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:
1. Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Gräfenhausen Mitte“ aus dem Jahr 2008 (1 Seite)
2. Antrag und Skizze zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23. Dezember 2017 (2 Seiten)