

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 25.10.2018

### **Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes „Kreuzstraße/Heinrich-Rühl-Straße,, in Weiterstadt; Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Aufstellung eines Bebauungsplans „Kreuzstraße/Heinrich-Rühl-Straße“ in Weiterstadt zum Zwecke der Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit für Wohnbebauung in den hinteren Grundstücksbereichen wird nach § 2 Abs. 1 BauGB zugestimmt.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kreuzstraße/Heinrich-Rühl-Straße“ umfasst die Grundstücke der Gemarkung Weiterstadt Flur 2, Nr. 541, 542, 546/1, 546/2 und 547 mit einer Größe von ca. 3.538 qm (Heinrich-Rühl-Straße 35 und 37 sowie Kreuzstraße 83 und 85).
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 Bebauungsplanes für die hinteren Bereiche der Grundstücke Heinrich-Rühl-Straße 35 und 37 sowie Kreuzstraße 83 und 85 vom 9. September 2018 vor.

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

Die Eigentümer bitten deshalb um eine Einleitung des Bebauungsplans mit dem Ziel, eine Möglichkeit zur Verdichtung der Grundstücksausnutzung zu erhalten. Der beantragte Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

# Drucksache 10/0617/1

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 Planerfordernis 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 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 Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung“. Das Planungsvorhaben entspricht den gesetzlichen Zielen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1 a BauGB. Die beantragte Änderung dient der Erfüllung der o.g. Belange durch die geordnete zukünftige Nachverdichtungsmöglichkeit und begründet somit das Planerfordernis.

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

Der Sachverhalt wurde am 16. Oktober 2018 im Magistrat beraten.

Werner Thalheimer  
Erster Stadtrat

**Anlage:**  
Geltungsbereichsabgrenzung (Anlage 1 dieser Vorlage)