

Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes „1. Änderung Nördlich der Pumpstation,, im OT Braunshardt Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung eines Bebauungsplans „1. Änderung Nördlich der Pumpstation“ im OT Braunshardt zum Zwecke der Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit für Wohnbebauung in den bisher als „Grünfläche für private Nutzung, hier: Kleingärten“ festgesetzte Flächen wird nach § 2 Abs. 1 BauGB zugestimmt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung Nördlich der Pumpstation“ umfasst die Grundstücke der Gemarkung Braunshardt, Flur 3, Nr. 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 9/1, 9/2, 9/3, und 9/4 (Am Pilgergraben, s. Anlage 1).
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 als „Grünfläche für private Nutzung, hier: Kleingärten“ festgesetzte Flächen in der Straße „Am Pilgergraben“ vor (s. Anlage 2). Das Gebiet des beantragten Bebauungsplanes liegt zurzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Pumpstation“ aus dem Jahre 1991. Im damaligen Planungsverfahren wurden die in Rede stehenden Flächen aufgrund der Nähe zur DB-Strecke aus Schallschutzgründen nicht für eine Wohnbebauung festgesetzt. Zwischenzeitlich wurde im Rahmen der Lärmsanierung entlang der Bahnstrecke eine Lärmschutzwand errichtet.

Die Eigentümer*innen 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. Gespräche bereits im Jahr 2014 mit dem Regierungspräsidium Darmstadt haben ergeben, dass die Grundstücke gem. Z3.4.4-1 Satz 3 nicht der Siedlungsbeschränkung des RPS 2000 (nunmehr RPS/Reg FNP 2010) unterliegen. Die Fläche liegt auch nicht im Lärmschutzbereich nach Fluglärmschutzgesetz. Im Weiteren wird auf das Antragsschreiben verwiesen.

Drucksache 11/0224/1

Über den vorliegenden Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes hat die Gemeinde gem. § 1 Abs. 3 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Diese pflichtgemäße Entscheidung hat sich allein an den im § 1 Abs. 3 BauGB abschließend formulierten Regelungen für das 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 Verfahrensfortführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Zustimmung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Finanzierung:

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

Der Sachverhalt wurde am 18. Januar 2022 im Magistrat beraten.

Ralf Möller
Bürgermeister

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung Nördlich der Pumpstation“
Antrag vom 29. November 2021, Büro Dr. h.c. Lankau, Weitz & Collegen