

## GEMEINDE ERZHAUSEN

## Antrag

- öffentlich -

Drucksache III/117

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	60 Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Pfaff
Datum:	08.10.2002

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	04.11.2002	
Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss	13.01.2003	
Gemeindevertretung	27.01.2003	

Eventuelle 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Ohlenberg“

### **Beschlussvorschlag:**

### **Sachdarstellung:**

Für das Grundstück „Am Ohlenberg 29“ hat der Eigentümmerr, Herr Theo Thiele, eine Bauerlaubnis aus dem Jahr 1990 zur Aufstockung der beiden Wohnhäuser. Durch die Aufstockung sollten weitere Geschäftsräume für den dortigen Sauna-Betrieb geschaffen werden.

Ein Antrag auf Umwandlung der Geschäftsräume in Wohnungen wurde von der Kreisbaubehörde im Jahr 1991 abgelehnt. Begründet wurde dies mit der Lage des Grundstücks im Gewerbegebiet (Grundlage: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Ohlenberg“) und den daraus folgenden Vorgaben, wonach lt. Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise Wohnungen zulässig waren. Vorab hatte die Gemeinde ihre Zustimmung zur Umnutzung mit der selben Begründung versagt.

Auch im darauf folgenden Widerspruchsverfahren hat die Gemeinde ihre negative Haltung beibehalten. Der Widerspruch wurde 1994 vom Regierungspräsidium zurück gewiesen.

Die anschließende Klage beim Verwaltungsgericht Darmstadt wurde abgewiesen (Urteil vom 05.04.2000). Im Rahmen der Verhandlung erklärte Herr Bgm. Karl für die Gemeinde Erzhausen, dass eine Bebauungsplanänderung nicht beabsichtigt sei. Die Gemeinde würde Wert darauf legen, das fragliche Gebiet als Gewerbegebiet zu erhalten. Auch eine teilweise Umnutzung in Mischgebiet werde als nicht opportun angesehen, gerade weil die Betriebe südlich der Straße „Am Ohlenberg“ auch typischerweise in ein Gewerbegebiet gehören.

Letztlich wurde der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Darmstadt durch den Hess. Verwaltungsgerichtshof abgelehnt.

Nunmehr wird durch die Kreisbaubehörde nachgefragt, ob eine Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Ohlenberg“ von Gewerbegebiet in Mischgebiet (gänzlich oder teilweise) beabsichtigt ist (Anlage 1).

Eine entsprechende Untersuchung wurde vom Planungsteam Hösel/Richter/Siebert, Darmstadt, bereits Anfang 1995 vorgenommen. Die damaligen planungsrechtlichen Überlegungen erhalten Sie als Anlage 2.

Das als Anlage 3 beigefügte Schreiben des Herrn Thiele vom 25.08.2002 sollte in die weitere Erörterung einfließen.

Der Gemeindevorstand kam in seiner Sitzung am 01.10.2002 zu der Überzeugung, dass keine Veränderungen am Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Ohlenberg“ vorgenommen werden sollten (Anlage 4)

Daher wird die Gemeindevertretung um weitere Beratung und Beschlussfassung gebeten; verwaltungsseitig wird die vorherige Behandlung im Bau-, Verkehrs- und Planungsausschuss vorgeschlagen.

Anlagen: 4