

STADT HAIGER

Beschlussvorlage Drucksache VL-172/2022

Datum: 07.04.2022

Aktenzeichen	FD I.2 Na/Hp
Fachbereich	Fachbereich I
Federführendes Amt	Fachdienst I.2 -Finanzen-

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Haiger	11.04.2022	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung	27.04.2022	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Hessentagsausschuss	04.05.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger	18.05.2022	beschließend

Beschluss nach § 125 (3) BauGB zum Bebauungsplan Scheid/Niedermühle

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat empfiehlt dem Ausschuss für Umwelt, Bauen und Stadtentwicklung, dem Haupt-, Finanz- und Hessentagsausschuss und der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

Abweichend zu dem Bebauungsplan Scheid/Niedermühle, in Kraft getreten am 17.12.1998, wird im Bereich der Flst. 1376, 1377/2, 1368 und 1369 auf einen Wendehammer verzichtet und der tatsächliche Ausbau auf 7,50 m festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Die Erschließungsanlage „Zur Niedermühle“ in Oberroßbach ist endgültig hergestellt. Seitens der Verwaltung ist nun die endgültige Abrechnung der Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB i.V.m. der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Haiger beabsichtigt.

Die Abrechnung setzt einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus (125 (1) BauGB).

Im Zuge der endgültigen Erschließung wurde von dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Scheid/Niedermühle“, in Kraft getreten am 17.12.1998, abgewichen. Im Bereich des Flst. 1376, 1377/2, 1368 und 1369 wurde auf die Herstellung eines Wendehammers verzichtet. Statt dessen wurde die Erschließungsanlage in einer Gesamtbreite von 7,50 m hergestellt.

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage wird durch diese Abweichung nicht berührt, da die Abweichung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist (§ 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Für die Beurteilung einer Planabweichung maßgeblich sind nur

die nach § 9 BauGB zulässigen Festsetzungen, also vor allem die Fläche und der Verlauf der Erschließungsanlage. Der Ausbau des Wendehammers ist hier nicht notwendig gewesen, da oberhalb der Erschließungsanlage „Zur Niedermühle“ in Zukunft mit hoher Wahrscheinlichkeit ein neues Baugebiet entstehen soll. In tatsächlicher Hinsicht ist die Nutzbarkeit der Grundstücke am „ehemaligen Wendehammer“ in keiner Weise beeinträchtigt, da sie trotz der Abweichung genauso verkehrlich erschlossen sind, wie unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs wird nicht beeinträchtigt, da diese Teilfläche nicht mit dem fließenden Verkehr, sondern ausschließlich den Flst. 1376, 1337/2, 1368 und 1369 als Zufahrt dient. Damit stehen der Abweichung auch keine öffentlichen Belange entgegen.

gez.
Schramm
Bürgermeister