

Stadtverwaltung Michelstadt

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: VL-338/2024
Zuständigkeit: Bauamt
Sachbearbeitung: Bettina Schrickler
Verfasser/in: Bettina Schrickler
Kostenstelle:
Status: öffentlich

eingereicht am: 28.10.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	13.11.2024	beschließend
Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss	27.11.2024	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	28.11.2024	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2024	beschließend

Betreff:

Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Berliner Straße"

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Berliner Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den in der Anlage 3 abgegrenzten Geltungsbereich beschlossen.

Dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Berliner Straße“ mit Stand vom 22.10.2024 in Form der Anlagen 1 und 2 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte zur Beteiligung der Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Begründung:

Am 25.01.2023 erhielt der Bebauungsplan Nr. 84 „Berliner Straße“ der Stadt Michelstadt Rechtskraft. Er wurde aufgestellt, um innerstädtisch auf einer Fläche von rund 1.700 m² Planungsrecht für drei Wohngebäude zu schaffen. Als Erschließung der entstehenden Grundstücke wurde eine von der Friedhofstraße zur Berliner Straße durchgehende private Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden drei Grundstücke sowie eine Straßenfläche von der Berliner Straße bis zu dem nördlichsten der neu entstanden Grundstücke neu vermessen. Die Straßenfläche ist im gleichen Maße Eigentum der Grundstückseigentümer der neu entstandenen Grundstücke, so dass die Erschließung aller Grundstücke gesichert ist. Auf die Errichtung einer durchgehenden Straße kann nun verzichtet werden und so eine weitere Versiegelung vermieden werden.

Für das nördliche der Grundstücke (HsNr. 1A) besteht bereits eine Baugenehmigung für ein Einfamilienwohnhaus. Die Eigentümer dieses Grundstücks würden gerne eine Garage auf auf einem Teil der nicht ausgebauten und derzeit als Straße festgesetzten Fläche errichten. Sie haben deshalb den Antrag gestellt, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass der nördliche Teil der Straßenfläche wieder als nicht überbaubare Fläche festgesetzt wird und eine an ihr Grundstück angrenzende Teilfläche mit einer Garage bebaut werden kann.

Der Magistrat stimmte diesem Antrag bereits in seiner Sitzung am 10.07.2024 zu und beauftragte das Bauamt, einen städtebaulichen Vertrag aufzusetzen, der die Übernahme der Kosten durch den Antragsteller und die Details der Festsetzungen der Bebauungsplanänderung regelt. Dieser wurde bereits von der Stadt Michelstadt und den Antragstellern unterschrieben. Das Planungsbüro

Grosser-Seeger wurde von den Antragstellern beauftragt, die erforderlichen Unterlagen zu erstellen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

In der Anlage 1 und 2 sind der Plan und die Begründung beigefügt.
Das Plangebiet befindet sich an der Friedhofstraße im Osten von Michelstadt und umfasst die Flurstücke Nr. 183/11 (tlw.) und 183/15 (tlw.) in der Flur 6, Gemarkung Michelstadt. Der exakte Zuschnitt des Geltungsbereiches der 1. Änderung ergibt sich aus dem Lageplan im Anhang (Anlage 3). Die Gesamtfläche beträgt ca. 310 m².

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Im Geltungsbereich werden keine Vorhaben zugelassen für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Wir empfehlen, der Änderung des Bebauungsplans zuzustimmen. Weiter wird empfohlen, dem Plan in Form der Anlage 1 und der Begründung in Form der Anlage 2 zuzustimmen.

Personalressourcen:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1 Plan

2 Begründung

3 Geltungsbereich der Änderung