



Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 19.04.2022 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/113/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.04.2022	
Bauausschuss	05.05.2022	
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2022	

**2022 – 04 Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan "Südlicher Stabelstein", Gemarkung Anspach
- Aufstellungsbeschluss**

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan "Südlicher Stabelstein" ist am 23.04.1998 in Kraft getreten. In der Begründung und folglich der Planzeichnung ist irrtümlich eine fehlerhafte Referenzhöhe als Ausgangspunkt aller Bezugshöhen der baulichen Nutzung angegeben. Es wurde statt der Kanaldeckelhöhe die Kanalsohle als Referenz verwechselt.

Dieser Fehler ist mit der Planung des Neubaus auf dem Taunuslichtgelände aufgefallen. Durch die irrtümliche Angabe der Kanalsohlenhöhe statt der Deckelhöhe, kann das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung nicht umgesetzt werden. Mit der Korrektur kann die Ausnutzung der festgelegten Vollgeschosse und maximaler First- und Traufhöhen in der weiteren Planung berücksichtigt werden, um die hier geplante Einfamilienhäuser errichten zu können. Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes können eingehalten werden, sodass keine Befreiungen oder Abweichungen vom Bebauungsplan angedacht sind.

Rechtlich soll dieser Mangel daher in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Die korrekte Höhenangabe des Referenzpunktes, die Höhe des Kanaldeckels lautet: 325,34 NHN

Durch die Ergänzung im Sinne einer Korrektur einer bislang objektiv falschen Höhenangabe sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Anwendung von § 214 Abs. 4 BauGB ist gegeben.

Die Begründung zum Bebauungsplan „Südlicher Stabelstein“ soll auf S. 3 unter 3.2 Maß der baulichen Nutzung folgende Ergänzung erhalten:

Um die angestrebte Homogenität des Geltungsbereiches zu gewährleisten, wird eine zulässige Trauf- und Firsthöhe bestimmt.⁹

⁹ Der Kanaldeckel (KD) vor dem Zugang Stabelsteiner Weg 2 wurde als Ausgangshöhe angenommen, um dem Vollzug des Bebauungsplanes zu erleichtern. Die Höhe des KD beträgt gemäß dem vorliegenden Vermessungsplanes 325,34 NHN (DHHN2016).

Im ergänzenden Verfahren ist die Offenlage des Planentwurfes erneut für einen Monat durchzuführen und anschließend eine erneute Abwägung und Satzungsbeschluss vorzunehmen.

Die Kosten für das ergänzende Verfahren trägt der Bauinteressent.

Die Verwaltung schlägt vor, ein ergänzendes Verfahren zur Behebung eines Fehlers nach § 214 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan "Südlicher Stabelstein" durchzuführen. Die erneute Offenlage erfolgt nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4. Abs. 2 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, ein ergänzendes Verfahren zur Behebung eines Fehlers nach § 214 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan "Südlicher Stabelstein" durchzuführen. Die erneute Offenlage erfolgt nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4. Abs. 2 BauGB.

Thomas Pauli
Bürgermeister

1. Bebauungsplan Südlicher Stabelstein
2. Begründung zum Bebauungsplan
3. Höhenplan