

Beschlussvorlage

☐ nichtöffentlich öffentlich ☐

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 24.08.2016	Vorlage Nr. 20160180/2.1
-------------------------	------	----------------------	-----------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö	4	01.09.2016	Entscheidung	

BETREFF

Antrag vom 04.08.2016 zur Aufstellung einer Abrundungssatzung für das Grundstück
Plan-Nr. 7606, Michelsbergstraße

Beschlussvorschlag:

Für das Grundstück 7606, Gemarkung Bad Dürkheim, wird keine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB zur Schaffung von Baurecht für dieses Grundstück aufgestellt.

Bürgermeister/Dezernent:

Begründung:

Das Grundstück 7606 liegt zwar an der Michelsbergstraße aber baurechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als geplanter Parkplatz dargestellt.

In der Vergangenheit wurden bereits mehrfach Anfragen gestellt, das betreffende Grundstück zu bebauen. Im Jahr 2004 wurde eine Bauanfrage zur Bebauung des Grundstückes zu gewerblichen Zwecken durch den Bau- und Entwicklungsausschuss mit der Begründung abgelehnt, dass das Grundstück im Außenbereich liegt und eine Privilegierung nicht vorliegt.

Aktuell wurde mit Schreiben vom 04.08.2016 der Antrag auf Aufstellung einer Abrundungssatzung für das betreffende Grundstück gestellt. Grundsätzlich kann nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eine Ergänzungssatzung erlassen werden und somit einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Grundsätzlich ist das betreffende Grundstück durch eine öffentliche Straße erschlossen, so dass eine Bebauung grundsätzlich denkbar wäre, allerdings besteht derzeit kein städtebauliches Erfordernis die rechtlichen Rahmenbedingungen herbei zu führen, um eine Bebauung dieses einzelnen Grundstückes zu ermöglichen.

Hierdurch würde ein Präzedenzfall geschaffen, der eine Vorbildwirkung für eine Vielzahl von ähnlich gelagerten Fällen entfalten würde.

Derzeit befinden sich insbesondere die Bebauungspläne „Fronhof II“ und „In den Langwiesen“ in der Umsetzung. Zahlreiche weitere Bebauungspläne sind in Bearbeitung bzw. in der Planung. Es entspricht nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, am Siedlungsrand, auch wenn es sich um erschlossene Grundstücke handelt, „auf Zuruf“ durch die Eigentümer Baurecht zu schaffen.

Bei diesem Grundstück muss zudem noch beachtet werden, dass sich in unmittelbarer Nähe sowohl die L 517 sowie der Wohnmobilstellplatz befinden und deshalb die Lärmthematik nicht außer Acht gelassen werden darf.