



Aktenzeichen: 612/Gu

Datum: 28.08.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

Anfrage zur Aufhebung des Bebauungsplans „Ostparksiedlung, Änderung III“

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Der Bebauungsplan „Ostparksiedlung, Änderung III“ wird weder geändert noch aufgehoben.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	☐	Einstimmig:	☐	Ja-Stimmen:	☐
			Nichtöffentlich:	☐	Mit	☐	Nein-Stimmen:	☐
					Stimmenmehrheit:	☐	Enthaltungen:	☐
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:	Unterschrift:				
☐	☐ siehe Rückseite:	☐	☐	☐				

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ostparksiedlung, Änderung III“ sind Teile privater Grundstücksflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet. Auf diesen Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Nun gibt es Anfragen von Grundstückseigentümern, die auf diesen Flächen bauen möchten. Vor kurzem wurde eine Anfrage gestellt, bei der neben einem bestehenden Wohnhaus mit Doppelgarage zusätzlich ein Carport errichtet werden sollte, welches in den Streifen hineinragen würde. Nach dem Bebauungsplan ist dieses Vorhaben eindeutig abzulehnen. Es wird in einem Antrag um Prüfung gebeten, ob der mehr als 30 Jahre alte Bebauungsplan nicht geändert werden kann.

Zur Einordnung der Gegebenheiten: Die Belastung der privaten Grundstücke mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dazu, dass in 2. Reihe gebaut werden könnte und so die Erschließung gesichert wird.

1. Wenn der rechtskräftige Bebauungsplan „Ostparksiedlung, Änderung III“ aufgehoben wird, wären alle Bauvorhaben nach § 34 BauGB, dem Einfügungsgebot, zu regeln. Leider gibt es schon Ausreißer aus der einstigen Kleinsiedlung und mit Wegfall des Bebauungsplans hätte man kein starkes Planungsinstrument, um Baugrenzen, GRZ und Gebäudehöhe zu reglementieren.
2. Die Mehrheit der betroffenen Grundstücke in zweiter Reihe haben noch Potenzial zur Nachverdichtung. Dass kürzlich das erste solcher Wohngebäude entstanden ist, demonstriert bestehendes Interesse von Privateigentümern an der Entwicklung.
3. Die betroffenen Grundstücke am Nachtweideweg werden durch die Erhaltung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht wesentlich beeinträchtigt. Sie verlaufen schmal am Grundstücksrand und außerhalb der Baugrenze. Für bauliche Nebenanlagen, z.B. Garagen oder Carports, ist auf den Grundstücksflächen an anderer Stelle ausreichend Platz.

Fazit: Der Bebauungsplan bringt keine unzumutbaren Nachteile mit sich und schafft eine rechtliche Grundlage zur Nachverdichtung in zweiter Reihe, die inzwischen Anwendung findet. Daher soll der Bebauungsplan nicht aufgehoben, sondern erhalten werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlagen:

- B-Plan Ostparksiedlung, Änderung III
- Ausschnitt, in dem Problematik verdeutlicht wird