

210/0045/2020

Sachbearbeiter: Abteilung 210
 Astrid Pillatzke
 Az: 210-Pil
 Datum: 09.07.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ortsbeirat Richen		Anhörung	

Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zugunsten einer Wohnbebauung im "Wingertspfadchen" im Stadtteil Richen

Inhalt der Mitteilung

zur Erörterung:

In den Jahren 2009/2010 wurde überlegt, entlang des Rieslingweges einschl. der rückwärtigen Bebauung „Im Stiel“ sowie dem „Wingertspfadchen“ ein Bebauungsplan aufzustellen. Eine damals durchgeführte Anliegerversammlung hat ergeben, dass von einer Vielzahl der betroffenen Eigentümer, eine solche Bauleitplanung nicht gewünscht war. Die Hauptgründe waren, dass bei einem notwendigen Ausbau des Rieslingweges auch die Eigentümer Beiträge hätten zahlen müssen, die bereits über die Straße „Am Stiel“ erschlossen sind.

Von Seiten der Verwaltung kam daraufhin der Vorschlag einer „kleinen Lösung“, nämlich nur für die Grundstücke im „Wingertspfadchen“ und der Parzelle 148/3 im Rieslingweg und direkt gegenüber diesem Grundstück ein Bauleitplanverfahren durchzuführen, weil es hierfür mehrere Baubegehren gab.

Weil jedoch keine ausreichenden Abwasser- und Wasserleitungen vorhanden waren, wurde eine Planung verschoben, bis die Stadtwerke Mittel im Wirtschaftsplan für die vorstehende Infrastruktur bereitstellt. Dies ist bis dato nicht erfolgt, es gab jedoch auch in den letzten Jahren hier keine besondere Ansprache der Grundstückseigentümer an die Stadt.

Zwischenzeitliche wurde für das Grundstück Nr. 148/3 auf Antrag des Grundstückseigentümers ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Rieslingweg/Parzelle 148/3“ erstellt, welcher im Jahr 2013 beschlossen wurde. Das Grundstück ist mittlerweile mit einem zusätzlichen Wohnhaus bebaut.

In den letzten Monaten gab es nun unabhängig voneinander 2 Anfragen von Grundstückseigentümern angrenzend an das „Wingertspfadchen“, ob das angestrebte Bebauungsplanverfahren aus dem Jahr 2010 wieder aufgegriffen werden kann.

Aufgrund der Anfragen wurde geprüft, wo eine sinnvolle Entwicklung stattfinden kann. Im beigefügten Plan haben ist ein entsprechender Bereich dargestellt. Hier könnten entlang des „Wingertspfadchen“ 5 Einzelhäuser entstehen.

Außerdem wurde erneut geprüft, welche infrastrukturellen Voraussetzungen für eine gesicherte Erschließung notwendig wären. Im Wingertspfadchen selbst müsste erstmalig ein Kanal mit ca. 55 m Länge verlegt werden.

Das Kanalteilstück zwischen „Wingertspfadchen“ in Richtung Hauptstraße muss auf einer Länge von ca. 60 m ertüchtigt werden. Außerdem ist eine neue Wasserleitung im „Wingertspfadchen“ notwendig. Der Feldweg „Wingertspfadchen“ ist mit 4 m sehr schmal und sollte auf 5 m ausgebaut werden. Am Ende des Weges ist eine Wendeanlage vorzusehen. Die Straßenbeleuchtung wäre entsprechend zu ergänzen.

Bei ähnlichen Bauleitplanungen (z.B. Die Ettern in Wiebelsbach, Im Rech in Umstadt u.a.) wurde über städtebauliche Verträge geregelt, dass sämtliche Kosten wie z.B. für die Bauleitplanung, die Kosten für die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßen etc. von den Grundstückseigentümern zu tragen sind.

Bevor eine genauere Kostenermittlung erfolgt bzw. seitens der Verwaltung mit den Eigentümern weitergehende Gespräche geführt werden, bitten wir um Beratung im Ortsbeirat, ob für den im Plan eingegrenzten Bereich eine Baulandentwicklung befürwortet wird.

Anlage