Besprechung in der Kreisverwaltung Mainz am 09.Oktober 1989.

Teilnehmer:	Frau Grunau	Kreisverw. Abteilung Bauwesen
	Herr Patschike	Kreisverw. Abteilung Bauwesen
	Frau Gallenkamp	Ingenieurbüro L. Hetterich

Thema: Bebauungsplanentwurf "Gehren II" der Ortsgemeinde Nackenheim, Verbandsgemeinde Bodenheim

In der Besprechung erläutert Frau Gallenkamp kurz den Bebauungsplanentwurf "Gehren II".

Für das Plangebiet existierte ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Dieser wurde aber nie realisiert. Umlegung und Bebauung richteten sich vielmehr nach einer Plandarstellung, die den rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Brühl, Gehren, vordere, mittlere und hintere Kappesäcker ..." ergänzt. Um das Plangebiet "Gehren II" mit einem Rechtsplan abzudecken, beabsichtigt die Gemeinde, einen Bebauungsplan entsprechend der tatsächlichen Entwicklung des Gebietes aufzustellen. Einen Aufhebungsbeschluß für den rechtskräftigen, aber nie realisierten Bebauungsplan, hat der Gemeinderat bereits gefaßt.

Da sich das Original des oben genannten Bebauungsplanes "Am Brühl, Gehren, vordere, mittlere und hintere Kappesäcker ..." in schlechtem Zustand befindet, sind die Festsetzungen dieses Planes auf Wunsch der Gemeinde als reine Darstellungen, außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes "Gehren II", in die Plangrundlage übernommen worden.

Frau Grunau und Herr Patschike weisen darauf hin, daß der Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form nicht zur Anzeige gebracht werden kann.
Bauleitplanerische Darstellungen für außerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiete widersprechen der erforderlichen Eindeutigkeit der Plandarstellung. Diese wäre nur dann gegeben, wenn der Geltungsbereich auf das Baugebiet "Am Brühl, Gehren, vordere, mittlere und hintere Kappesäcker ..." ausgedehnt werden würde. Da dieses Gebiet zum Großteil bebaut ist und ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, besteht jedoch keine Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB als Voraussetzung für eine Planaufstellung.

Nach Auffassung der Kreisverwaltung ist die Planerfordernis auch für das Gebiet "Gehren II" nicht gegeben. Das Gebiet ist überwiegend bebaut und die Erschließungsmaßnahmen sind durchgeführt. Negative städtebauliche Entwicklungen, die einen bauleitplanerischen Reglungsbedarf zur Konsequenz hätten, sind nicht zu verzeichnen.

In Anbetracht dieses Sachverhaltes wird der Gemeinde von der Aufstellung eines Bebauungsplanes abgeraten. Frau Grunau und Herr Patschike machen deutlich, daß für die Regelung der wenigen noch zu erwartenden Neubauvorhaben § 34 BauGB ausreichende Steuerungsmöglichkeiten eröffnet.

Der Gemeinde wird empfohlen, für den rechtskräftigen Bebauungsplan dieses Gebietes das Aufhebungsverfahren gemäß BauGB durchzuführen ohne gleichzeitige Aufstellung eines neuen Planes.

B. Gallenkamp

Gallenkamp

Aufgestellt: Hanau, den 13.Oktober 1989

INGENIEURBÜRO L. HETTERICH
Corneliusstraße 8

6450 Hanau am Main

Verteiler: Herr Ortsbürgermeister Ollig
Kreisverwaltung Mainz
Abteilung Bauwesen