

Beschlussvorlage für die Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Layenhof/Münchwald

am 2. November 2021

TOP 5

Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen

Beschlussvorschlag

Die Zweckverbandsversammlung beschließt nach § 125 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen im 2. Bauabschnitt (Straße "Am Flugplatz") und im 3. Bauabschnitt (Straßen "Am Münchwald" und "Am Layenhof").

Sachverhalt:

Grundsätzlich setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Abweichend regelt § 125 Abs. 2 BauGB, dass Erschließungsanlagen auch dann errichtet werden dürfen, wenn die Voraussetzungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB vorliegen.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Belange:

Nr. 4:

Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,

Nr. 5:

die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

Nr. 6:

die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,

Nr. 7:

die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Mit dem städtebaulichen Rahmenplan, der von der Zweckverbandsversammlung in der Sitzung am 21. Januar 2014 beschlossen wurde, sowie dem daraus entwickelten Bebauungsplanentwurf, der sich in Planstufe I befindet, liegen die Voraussetzungen des § 125 Abs. 2 BauGB vor.

Ebenfalls können mit der Sicherstellung der Erschließung im Bereich der Straße "Am Flugplatz" Baugenehmigungen gem. § 34 BauGB (Einfügepflicht in die Umgebung und Rücksichtnahmegebot gegenüber der Nachbarschaft) durch die Untere Bauordnungsbehörde erteilt werden.

Mainz, den *1. Oktober* 2021 / Ga.
Der Verbandsvorsteher:



Michael Ebling
Oberbürgermeister