**STADT GROSS-UMSTADT** **BESCHLUSSVORLAGE**

**210/0216/2023**

Abteilung 210
Sachbearbeiter: Astrid Pillatzke
Az: 210-Pil
Datum: 12.10.2023

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit | Abstimmung |
|---|---|---|---|
| Magistrat | | Vorberatung | |
| Ortsbeirat Wiebelsbach | | Vorberatung | |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr | | Vorberatung | |
| Stadtverordnetenversammlung | | Entscheidung | |

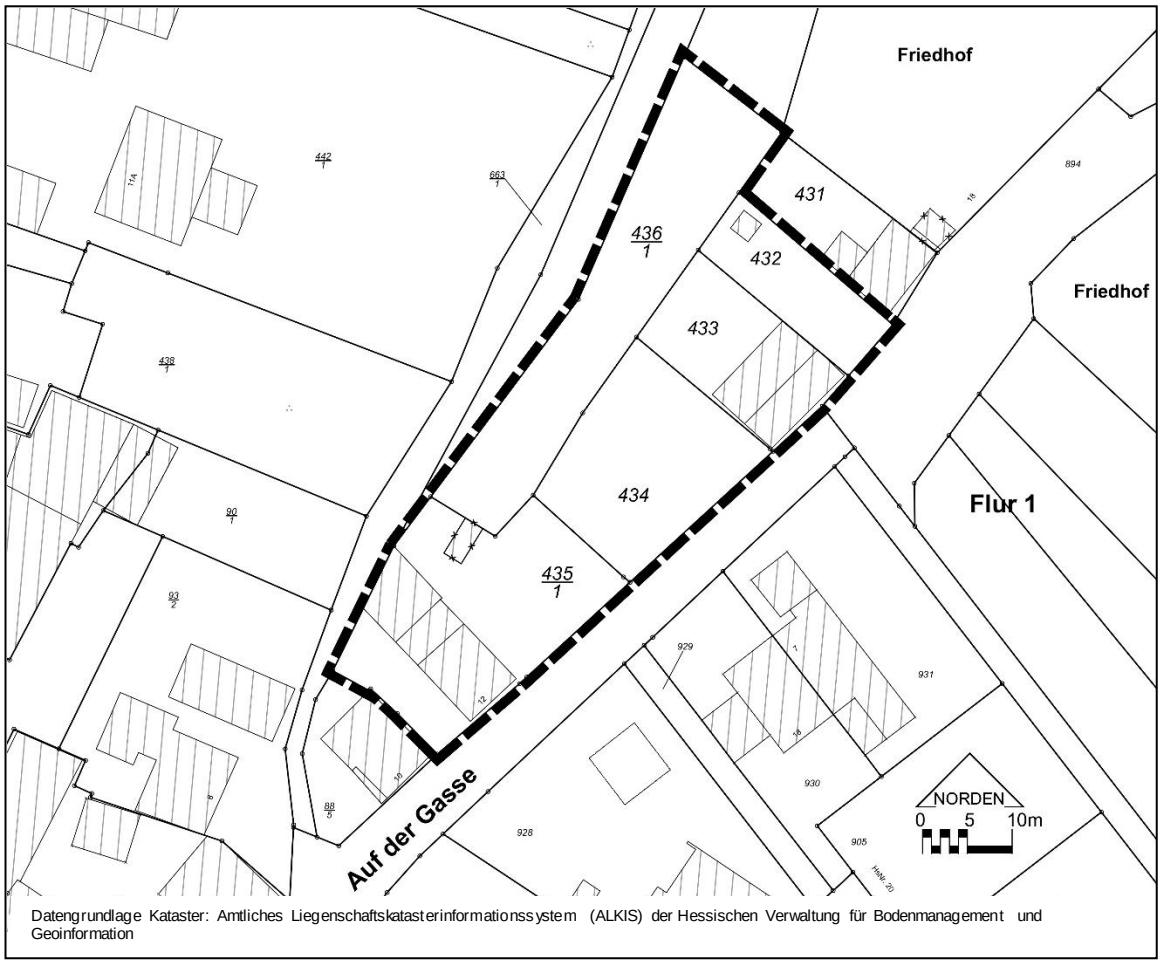
# Bebauungsplan "Auf der Gasse" im Stadtteil Wiebelsbach - Beschluss über die Veröffentlichung im Internet

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Veröffentlichung im Internet des Bauleitplanentwurfes „Auf der Gasse“ im Stadtteil Wiebelsbach nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom August 2023

Der Geltungsbereich umfasst die in der Gemarkung Wiebelsbach Flur 1 gelegenen Flurstücke Nr. 432 bis 434, 435/1 und 436/1.
Die genaue Abgrenzung ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.




**Beabsichtigte Planung**

Es soll eine der Ortslage angepasste Wohnbebauung planungsrechtlich ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

**Begründung:**

Der Magistrat und der Ortsbeirat Wiebelsbach haben im Mai/Juni 2022 einen Grundsatzbeschluss gefasst, für die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zwischen Friedhof und dem Anwesen Auf der Gasse 12 ein Bauleitplanverfahren zugunsten einer Wohnbebauung durchzuführen.

Der formale Aufstellungsbeschluss erfolgte am 02.02.2023 durch die Stadtverordnetenversammlung.

Ein Eigentümer möchte sich an dem Verfahren nicht mehr beteiligen. Deshalb wurde das betreffende Grundstück, welches auch autark - aufgrund seiner Breite und der notwendigen Abstandsfläche zum Friedhof hin - nicht bebaubar wäre, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Der beiliegende Bebauungsplanentwurf Stand August 2023 wurde mit den Eigentümern eng abgestimmt. Ebenso die Inhalte des städtebaulichen Vertrages, der im Entwurf beigefügt und bereits von allen beteiligten Eigentümern unterschrieben wurde. Sollten nach der Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zusätzliche vertragliche Regelungen notwendig werden, wird der Vertragsentwurf entsprechend ergänzt und den Gremien final zum Beschluss vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

Zur Beschleunigung des Planverfahrens sollen gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeits- sowie die Behördenbeteiligung gleichzeitig durchgeführt werden.

Zur Billigung der Entwurfsfassung kann der Beschluss über die Veröffentlichung im Internet gefasst werden.

**Anlagen**:
Bebauungsplan Entwurf August 2023
Begründung Entwurf August 2023
Städtebaulicher Vertrag Entwurf 29.09.2023