

Stadt Groß-Umstadt
Stadtteil Umstadt

Bebauungsplan

„Stadion – Schwimmbad, 2. Änderung“
(in Textform)

B e g r ü n d u n g

Entwurf

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PC40044
Bearbeitet: November 2025

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Ziel und Zweck der Planung.....	3
2 Lage und Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes.....	3
3 Bebauungsplan der Innenentwicklung	5
4 Übergeordnete Planung	6
5 Schutzgebiete und -objekte	6
6 Bestehende Bebauungspläne	8
7 Bestandsbeschreibung	10
8 Planung	14
9 Verkehrliche Erschließung	14
10 Ver- und Entsorgung.....	15
11 Artenschutz.....	15
12 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Umweltbericht	15
13 Kostenübernahme	16

1 Ziel und Zweck der Planung

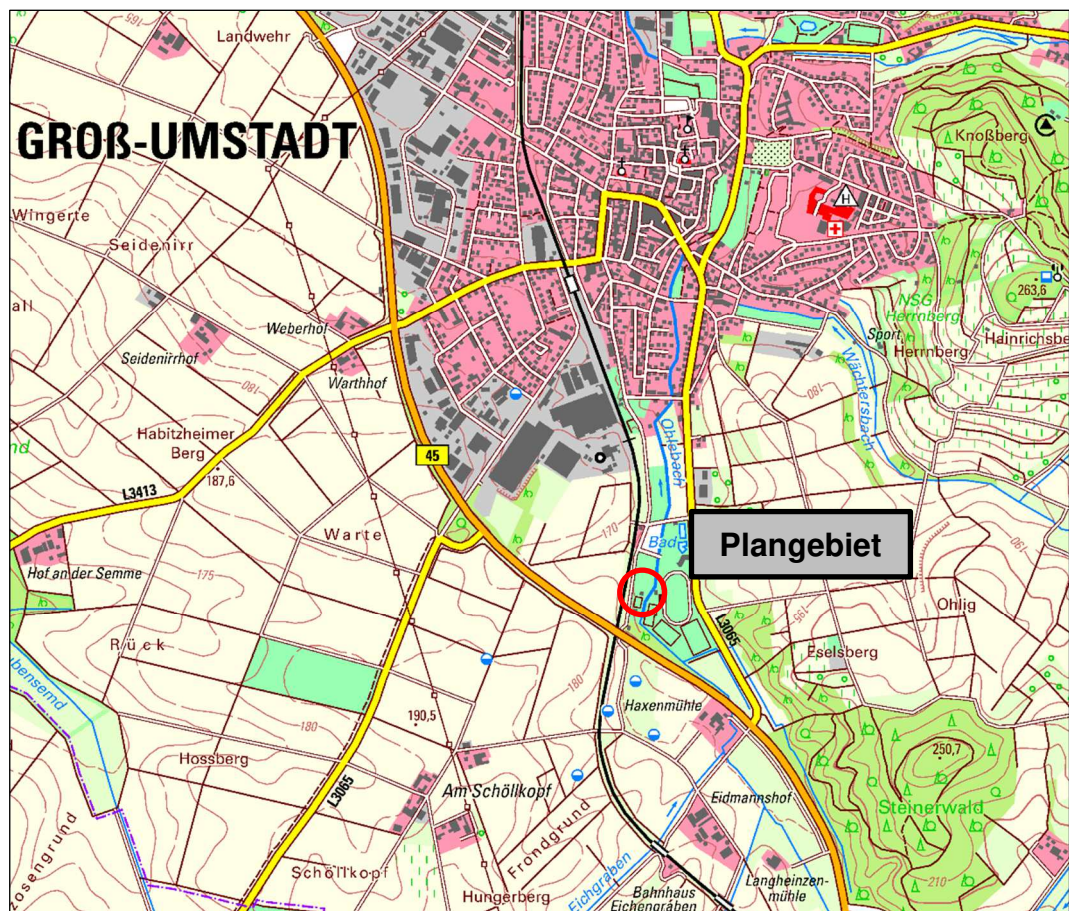
Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung des Vereinsheims der Spielvereinigung 1928 Groß-Umstadt e.V. (Antragsteller) auf dem Flurstück Nr. 83 der Flur 16 im Süden des Stadtteils Umstadt als Gaststätte geschaffen werden.

Dafür ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Stadion – Schwimmbad“ erforderlich, um die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu ergänzen. Die Änderung kann in Textform erfolgen.

In einem Grundsatzbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung am 22.05.2025 der geplanten Nutzungsänderung des bestehenden Vereinsheims in eine Gaststätte und der dadurch erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

2 Lage und Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes

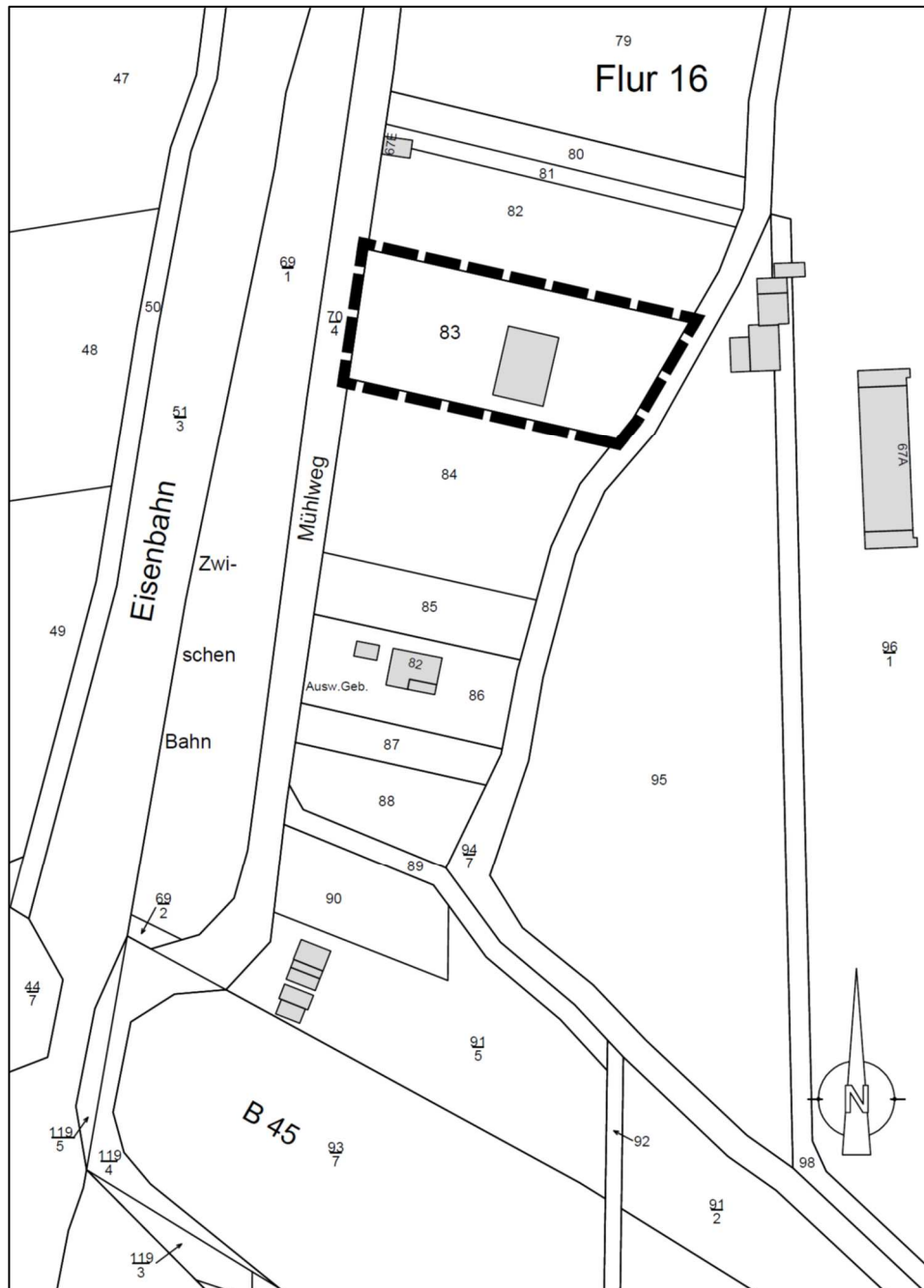
Das Plangebiet befindet sich im Süden des Stadtteils Umstadt am Mühlweg, westlich des Ludwig-Wedel-Stadions.



Ausschnitt aus der Topograph. Karte (TK 25, Blatt 6119, unmaßstäblich, Quelle: Hess. Landesamt für Bodenmanagement u. Geoinformation) mit Markierung der Lage des Plangebietes (roter Kreis)

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 16, das Flurstück Nr. 83 mit einer amtlichen Fläche von 1.481 m².

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem nachfolgenden Katasterauszug ersichtlich:



Auszug aus dem Kataster mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (unmaßstäblich)

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

3 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das Aufstellungsverfahren für die vorliegende 2. Änderung erfolgt nach den Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Danach können Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies ist auch möglich, wenn – wie in diesem Fall – ein bestehender Bebauungsplan geändert wird.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren nur dann angewandt werden, wenn in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von max. 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht überschritten wird. Nach § 19 Abs. 2 BauNVO ergibt sich die Grundfläche aus dem Anteil des zukünftigen Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Da die vorliegende 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Stadion – Schwimmbad“ lediglich eine Gesamtfläche von 1.481 m² umfasst, liegt diese Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren vor.

Darüber hinaus sind durch den Bebauungsplan auch keine Beeinträchtigungen der europäischen Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) gegeben (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB).

Damit liegen insgesamt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor.

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt und die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB vorliegen, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird der Bebauungsplan ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

4 Übergeordnete Planung

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Groß-Umstadt stellt das Plangebiet überwiegend als Teil einer „Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ bzw. „Schwimmbad“ dar.

Am Ostrand des Plangebietes ist eine „Grünfläche“ dargestellt.

Die nördlich des Plangebietes dargestellte Umgrenzung einer Wasserschutzzone deutet auf die Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet hin (vgl. nachfolgendes Kap. 5).



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Umstadt
mit Lage der 2. Änderung (gelbe Ellipse)

5 Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Brunnen I bis V der Stadt Groß-Umstadt.

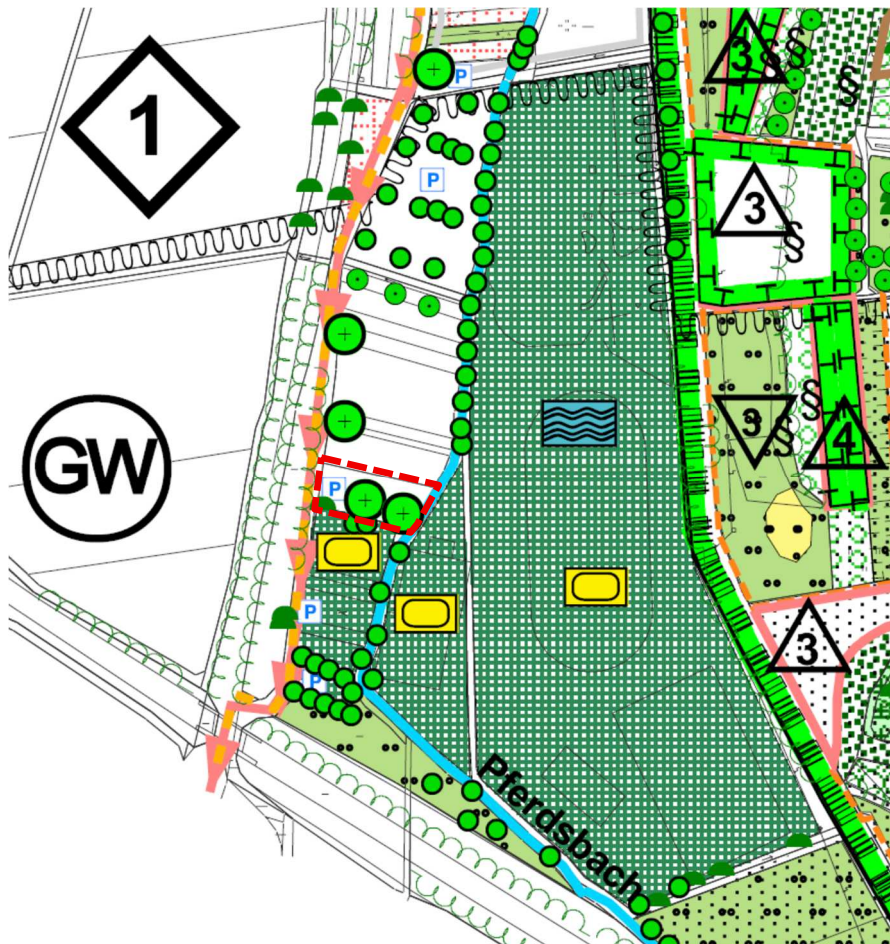
Es liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Der fünf Meter breite Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) des Pferdsbaches verläuft am Ostrand des Plangebietes.

Laut Landschaftsplan der Stadt Groß-Umstadt handelt es sich bei den Flächen beidseitig des Pferdsbaches um ein Gebiet mit potentieller Auendynamik, also mit schwankendem Grundwasserstand.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes aus dem Jahre 2002 wird für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung als Bestand „Acker“ mit einem „Parkplatz“ und einem „Busch“ und als Entwicklungsmaßnahme die „Pflanzung von Laubbäumen“ dargestellt.

Der westlich angrenzende Mühlweg wird „zur Förderung der landschaftsgebundenen Erholung“ als „Rad- und Wanderweg von örtlicher und überörtlicher Bedeutung“ dargestellt, in Verbindung mit der Darstellung „Erhalt bzw. Entwicklung von innerörtlichen Grünverbindungen“.



Auszug aus der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan der Stadt Groß-Umstadt mit Geltungsbereich der 2. Änderung (rot gestrichelte Umgrenzung)

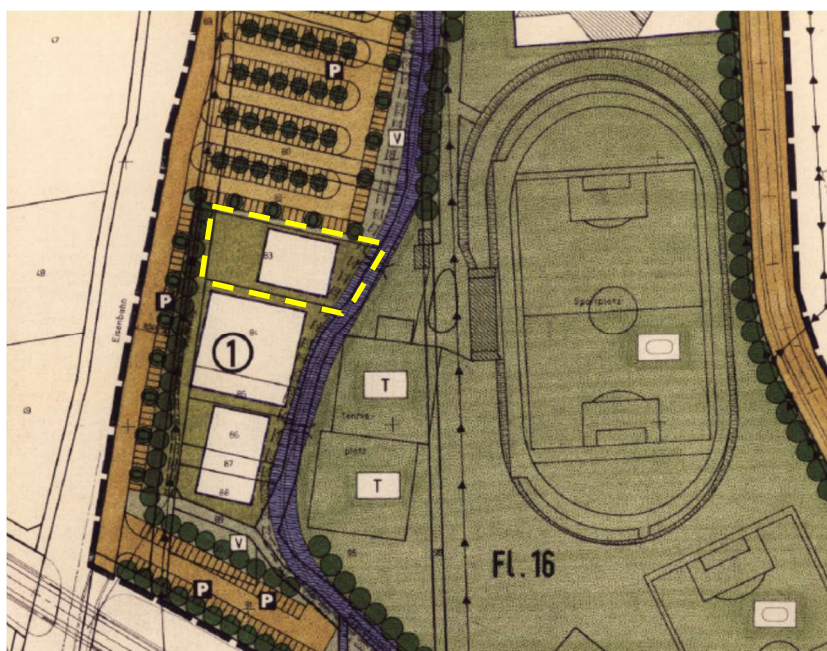
Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Für das Plangebiet liegen auch keine Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope vor.

Das Plangebiet liegt zudem außerhalb des Naturparks Bergstraße-Odenwald. Die Grenze des Naturparks verläuft ca. 160 m vom Plangebiet entfernt östlich der Höchster Straße (L 3065).

6 Bestehende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des vorliegenden 2. Änderungsplanes ist Teil des für seinen östlichen und mittleren Abschnitt weiterhin rechtsgültigen **Ursprungsbebauungsplanes „Stadion – Schwimmbad“** aus dem Jahr 1981. Dieser trifft insbesondere Festsetzungen für öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Freibad – Liegewiese“, „Sportplatz“ und „Tennisplatz“.

Zudem werden zwei Sondergebiete festgesetzt: Das westlich des Sportplatzes gelegene Sondergebiet 1 für „Tennisplätze und Vereinshäuser“ und das nördlich des Sportplatzes im Nordosten des Bebauungsplanes gelegene Sondergebiet 2 für „Schwimmhallen, Freibadbecken mit Nebenanlagen einschließlich Gaststätte“. Der Ursprungsbebauungsplan trifft ferner Festsetzungen zur Erschließung und Begrünung des Plangebietes. Der Pferdsbach, der das Plangebiet von Südosten nach Norden durchfließt, ist als Wasserfläche festgesetzt.



Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Stadion – Schwimmbad“ mit Geltungsbereich der 2. Änderung (gelb gestrichelte Umgrenzung)

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird im Bebauungsplan „Stadion – Schwimmbad“ als Teil des Sondergebiets 1 mit einer überbaubaren Grundstücksfläche im östlichen Abschnitt des betroffenen Grundstücks festgesetzt. Am östlichen Rand des Änderungsgrundstücks sind eine „Wasserfläche“ (einschließlich der Darstellung einer Brücke) und eine „Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Stadt Groß-Umstadt“ festgesetzt.

Für das Sondergebiet 1 werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Festsetzungen gemäß §9 BBauG
Gebiet 1
Sondergebiet
Zulässig sind:
Tennisplätze und Vereinshäuser
1 Vollgeschoß
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,5

Der seit dem 12.11.2010 rechtsverbindliche **Bebauungsplan „Stadion – Schwimmbad, 1. Änderungsplan“** überplant – mit Ausnahme des Sondergebietes 1, in dem das Plangebiet der 2. Änderung liegt – die im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes westlich des Pferdsbaches liegenden Flächen, um den Bereich westlich des Freibades und des Stadions teilweise neu zu ordnen und weitere Sport- und Freizeiteinrichtungen zuzulassen.

Nördlich an das Sondergebiet 1 angrenzend werden „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ festgesetzt, nördlich davon eine „Öffentliche Verkehrsfläche – Parkplatz“. Westlich des Sondergebietes 1 wird die Parzelle des Mühlwegs als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt. Diese hat in Höhe des Geltungsbereiches der 2. Änderung eine Breite von ca. 7,5 m.



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stadion – Schwimmbad, 1. Änderungsplan“ mit Geltungsbereich der 2. Änderung (rot gestrichelte Umgrenzung)

Ein 10 m breiter Streifen am Westrand des Pferdsbaches wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Abschnittsweise werden in dieser Fläche auch die „Führung einer unterirdischen Abwasserleitung“ und die „Führung einer Stromleitung (20 kV)“ festgesetzt, deren Verlauf sich in südlicher Richtung auf dem Grundstück der vorliegenden 2. Änderung fortsetzt.

Am Ostrand des Grundstücks der 2. Änderung sind die eingemessene Böschungsoberkante des Pferdsbaches und die dort bestehende Fußgängerbrücke als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Die Lage des gesamten Plangebietes innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen Brunnen I bis V der Stadt Groß-Umstadt ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

7 Bestandsbeschreibung

Das vorliegende Plangebiet der 2. Änderung umfasst das Grundstück der Spielvereinigung 1928 Groß-Umstadt e.V. Das Grundstück hat eine amtliche Fläche von 1.481 m². Es ist ca. 60 m lang und 25 m breit.



Blick vom Mühlweg auf das Plangebiet (Westansicht; die Gehölzbestände auf der linken Seite stehen bereits auf dem benachbarten Grundstück der Cobigolfanlage)

Auf dem Grundstück steht in etwa mittig das ca. 13,7 x 10 m große Vereins- bzw. Sportheim der SpVgg 1928 Groß-Umstadt e.V., einem Fußball- und Tischtennisverein.

Das zweigeschossige Hauptgebäude mit Satteldach ist auf der Westseite eingeschossig mit Dachterrasse. Die Dachterrasse kann sowohl aus dem Obergeschoss des Vereinsheims als auch durch eine massiv angebaute ausladende Treppe vom Grundstück aus betreten werden.

Das Untergeschoss des gesamten Gebäudes tritt ohne ebenerdigen Zugang als Souterrain-Geschoss in Erscheinung. In der für das Vereinsheim am 29.06.1979 erteilten Baugenehmigung wurde das Untergeschoss als Kellergeschoss genehmigt.

Ein Zugang zum Souterrain-Geschoss ist von der Westseite aus über eine schmale Treppe möglich.

Das Gebäude hält einen Abstand von ca. 3 m zu den südlich angrenzenden Tennisplätzen des TV 1878 Groß-Umstadt ein. Der Abstand der südöstlichen Ecke des Vereinsheims zur Bachparzelle beträgt ca. 15 m.



Vereinsheim der SpVgg 1928 Groß-Umstadt e.V. mit Terrassenanbau (Nordwestansicht)

Von der Ostseite aus ist der Haupteingang im Obergeschoss des Gebäudes über eine freistehende, offene Treppe zugänglich. Von dieser Treppe aus führt ein gepflasterter Weg zu einer Fußgängerbrücke über den Pferdsbach, die die Anbindung an das Ludwig-Wedel-Stadion und die weiteren, östlich gelegenen Sportflächen (Kleinspielfelder, Tennisplätze) herstellt. Am Wegesrand stehen vier Pflanztröge aus Waschbeton.

An der Süd- und Ostseite der im Obergeschoss holzverkleideten Gebäudefassaden sind Solarpaneele angebracht.



Vereinsheim der SpVgg 1928 Groß-Umstadt e.V. (Ostansicht) mit angrenzenden Tennisplätzen des TV 1878 Groß-Umstadt im Hintergrund

Die Grundstücksfläche des Plangebietes ist überwiegend geschottert bzw. mit Sand bedeckt. In den Randbereichen befinden sich Rasenflächen, am Südrand zwischen Mühlweg und Vereinsheim Gehölzbestand.

Die am Ostrand des Plangebietes vorhandenen Vegetationsbestände stehen innerhalb der Gewässerparzelle des Pferdsbaches, welcher entlang der östlichen

Grenze des Plangebietes verläuft. Eine Leitplanke begrenzt das Vereinsgrundstück gegenüber der Gewässerparzelle.



Blick vom Haupteingang des Vereinsheims in östliche Richtung über den Pferdsbach mit Fußgängerbrücke auf das Tribünengebäude des Ludwig-Wedel-Stadions im Hintergrund

Die teilweise in das Plangebiet hineinragenden Gehölzbestände am Nordrand des Vereinsgrundstücks stehen insgesamt auf dem Nachbargrundstück. Dort befindet sich eine durchgrünte Cobigolfanlage¹ mit einem Kassenhäuschen und drei Pkw-Stellplätzen am Mühlweg. Nördlich davon schließt sich eine Ackerfläche an, gefolgt von einer Pumptrackanlage² mit benachbartem Skatepark, einem Gehölzstreifen, einem Verbindungsweg zu Freibad und Stadion und dem öffentlichen Parkplatz.

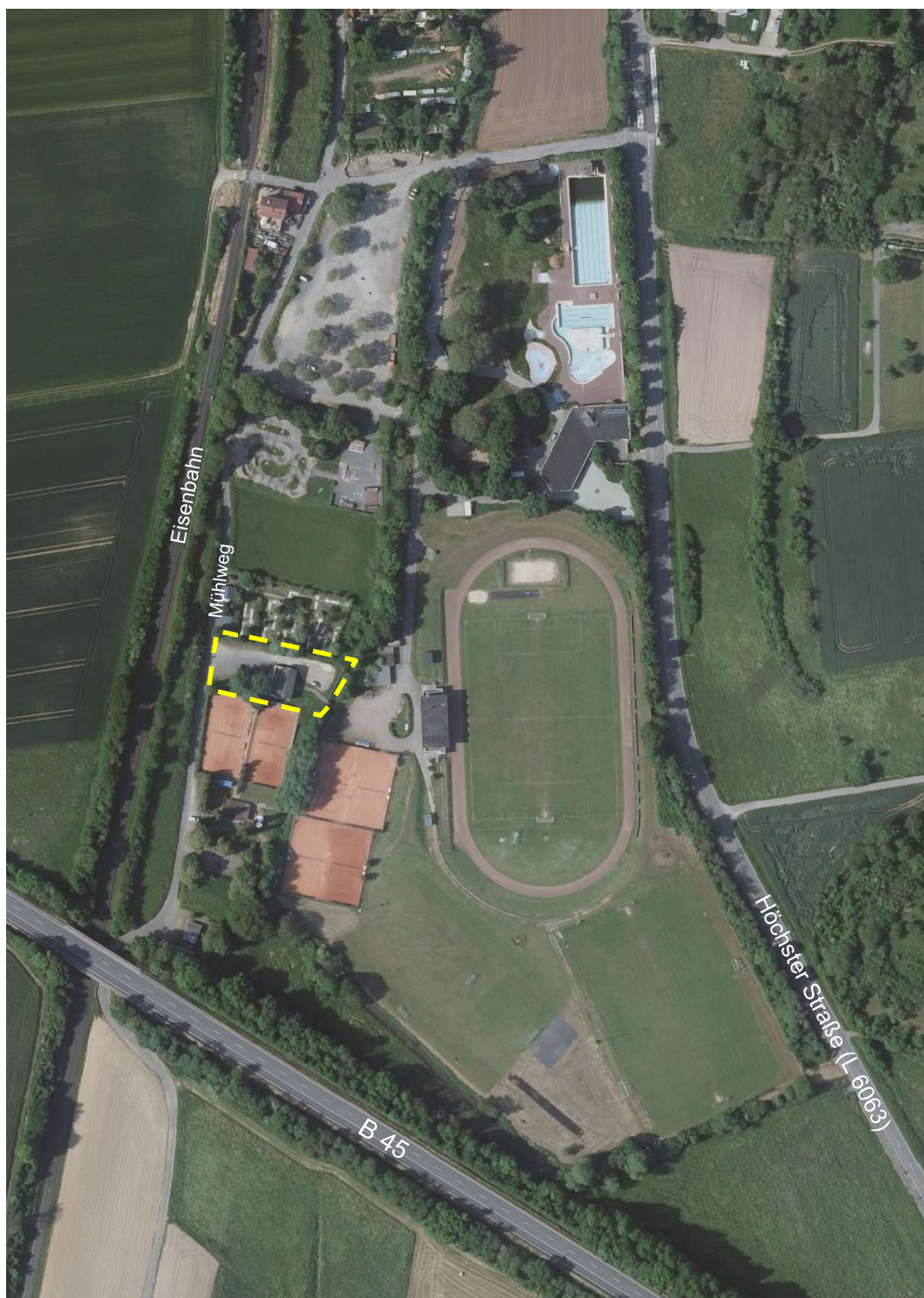


Blick vom Mühlweg in Höhe des Plangebietes in nördliche Richtung auf das Gelände der Cobigolfanlage und die Pumptrackanlage mit Skatepark im Hintergrund

Auf den südlich des Plangebietes benachbarten Grundstücken schließt sich das Vereinsgelände des TV 1878 Groß-Umstadt an mit zwei Tennisplätzen, die direkt an das Grundstück der SpVgg 1928 Groß-Umstadt e.V. angrenzen. Weitere vier Tennisplätze des Vereins befinden sich östlich des Pferdsbaches.

¹ Cobigolf ist eine besondere Art von Minigolf in Verbindung mit Krocketelementen.

² Ein Pumptrack ist ein asphaltierter welliger Rundkurs für (Mountain-)Biker und Skater.



Luftbild von Plangebiet und Umgebung (Quelle: Geodaten online, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation) mit Geltungsbereich der 2. Änderung (gelb gestrichelte Umgrenzung)

8 Planung

Die Spielvereinigung 1928 Groß-Umstadt e.V. beabsichtigt, auf ihrem Grundstück (Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 16, Flurstück Nr. 83) das dort vorhandene Vereinsheims auch als öffentliche Gaststätte zu nutzen.

Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Stadion – Schwimmbad“ als Art der baulichen Nutzung bislang nur Tennisplätze und Vereinshäuser zulässt, ist die Änderung des Bebauungsplanes „Stadion – Schwimmbad“ erforderlich. Da die notwendige Änderung nur die Art der baulichen Nutzung betrifft, kann die vorgesehene Änderung als Satzung in Textform, ohne Planzeichnung erfolgen.

Die bisherige Festsetzung des Bebauungsplanes „Stadion – Schwimmbad“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur zulässigen Art der baulichen Nutzung wird daher durch den Zusatz „sowie eine Schank- und Speisewirtschaft“ ergänzt.

Der Begriff „Schank- und Speisewirtschaften“ wird in der hier anzuwendenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Gaststätten verwendet. In den meisten Baugebietstypen der BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Gemäß § 2 der Satzung des Bebauungsplanes „Stadion – Schwimmbad, 2. Änderung“ wird die bisherige Festsetzung gemäß § 9 BBauG des Bebauungsplanes „Stadion – Schwimmbad“ zur Art der baulichen Nutzung im Gebiet 1 im Geltungsbereich dieser Satzung daher wie folgt gefasst:

Sondergebiet

Zulässig sind:

Tennisplätze und Vereinshäuser sowie eine Schank- und Speisewirtschaft

In § 4 der Satzung wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan „Stadion – Schwimmbad, 2. Änderung“ nur diese, unter § 2 genannte Festsetzung trifft und die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Stadion – Schwimmbad“ weiter fortgelten.

Ergänzend wird nachrichtlich in § 3 der Satzung übernommen, dass das Plangebiet innerhalb der Zone III A des mit Verordnung zur Neufestsetzung des mit Verordnung vom 28.11.1985 festgesetzten Wasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen Brunnen I bis V der Stadt Groß-Umstadt (StAnz. 11/2007, S. 550ff) liegt, da das Wasserschutzgebiet erst nach Inkrafttreten des Ursprungsbebauungsplanes festgesetzt wurde.

In der Satzung wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen und Verbote der in § 3 genannten Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten sind.

9 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich über den Mühlweg, der westlich des Vereinsgrundstücks verläuft, erschlossen. Vom Mühlweg aus kann auf das Plangebiet über seine gesamte Breite zugefahren werden.

Der Mühlweg verläuft in Nordsüdrichtung als öffentlicher Weg parallel zur Bahntrasse der Odenwaldbahn. Der Verbindungsweg zur Höchster Straße zweigt vom

Mühlweg aus nach ca. 230 m nördlich des Plangebietes bzw. nördlich des öffentlichen (Schwimmbad-)Parkplatzes in östliche Richtung ab, wo er nach weiteren 140 m in die Höchster Straße (L 6063) einmündet. Die Höchster Straße wiederum mündet im Süden in die B 45 und führt in nördlicher Richtung ins Zentrum von Groß-Umstadt.

Auf den geschotterten Flächen im Plangebiet gibt es Parkmöglichkeiten für die Besucher des Vereinsheims bzw. der geplanten Gaststätte. Grundsätzlich ist auch der Freibadparkplatz als öffentlicher Parkplatz nördlich des Vereinsgeländes nutzbar.

Gemäß der Stellplatz- und -ablösesatzung der Stadt Groß-Umstadt ist für Gaststätten (Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.Ä.) je 10 m² Nutzfläche ein Pkw-Stellplatz und ein Abstellplatz für Fahrräder herzustellen. Die Außenbewirtschaftung löst satzungsgemäß keinen zusätzlichen Stellplatznachweis aus. Der Stellplatznachweis erfolgt im bauaufsichtlichen Verfahren.

In Höhe des Freibads befindet sich an der Höchster Straße die Bushaltestelle „Schwimmbad“, an der insbesondere die RMV-Buslinie GU3 (Groß-Umstadt Mitte Bahnhof – Wiebelsbach Sonnenhof) etwa im Stundentakt (am Wochenende als Rufbus) und die Buslinien X71 und 671 (nur morgendliche Einzelfahrten) verkehren.

Regelungen zu den Öffnungszeiten der geplanten Gaststätte werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Umstadt und dem Antragsteller geschlossen.

10 Ver- und Entsorgung

Das Vereinshaus ist an die Ver- und Entsorgungssysteme der Stadt angeschlossen. Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes ergeben sich durch die vorliegende 2. Änderung keine Änderungen.

Kenntnisse über Bodenbelastungen liegen nicht vor.

11 Artenschutz

Durch die Umnutzung des bestehenden Geländes sind keine artenschutzrechtlichen Tatbestände berührt.

12 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Umweltbericht

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind bei der bauleitplanerischen Abwägung u. a. auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtli-

chen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf.

Abweichend davon gilt für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, deren Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Insofern besteht keine Ausgleichspflicht, womit eine **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entfällt**.

Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB können i.V.m. § 13 BauGB nach Vorschriften des „vereinfachten Verfahrens“ durchgeführt werden.

§ 13 Abs. 3 BauGB regelt für vereinfachte Verfahren u.a., dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Zum vorliegenden Bebauungsplan wird insofern **kein Umweltbericht** erstellt.

13 **Kostenübernahme**

Laut Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung (s. Kap. 1) trägt der Antragsteller sämtliche Kosten in Verbindung mit der Erstellung des Bebauungsplanes.