

FB5/1071/2016

Fachbereich: Fachbereich 5  
Sachbearbeiter: Astrid Pillatzke  
Az: 5.0 Pil  
Datum: 11.10.2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	27.10.2016	Entscheidung	

### **Bebauungsplan "Kreisklinik Groß-Umstadt" - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bauleitplanentwurfes „Kreisklinik“ im Stadtteil Umstadt nebst Begründung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Oktober 2016.

## **Begründung:**

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 13.07.2016 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Des Weiteren hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen den Bebauungsplan „Kreisklinik Groß-Umstadt“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf sieht folgende wesentliche Festsetzungen vor:

### Art der baulichen Nutzung

Die von der Kreisklinik Groß-Umstadt bestehenden und zukünftig zu erwartenden Nutzungsanforderungen unterscheiden sich wesentlich von denen die nach den Baugebieten der §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) abgedeckt werden. Aus diesem Grund ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets „Kreisklinik“ gemäß § 11 BauNVO notwendig.

### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO durch die Grundflächenzahl und die Gebäudehöhen festgesetzt.

### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Hinblick auf die Entwicklung der Kreisklinik mit der größtmöglichen Flexibilität festgesetzt worden. Sie weist eine Fläche von 37.756 m<sup>2</sup> auf. Diese kann jedoch nicht baulich nicht komplett ausgenutzt werden, da durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 nur eine Fläche von 24.776 m<sup>2</sup> überbaut werden darf.

Des Weiteren wurden u.a. Festsetzungen zur Bauweise, zu Stellplätzen, zur Begrünung und zum Erhalt von Bepflanzung getroffen. Da das Plangebiet durch Immissionen (Geruch und Lärm) beeinträchtigt ist, wurden auch Festsetzungen zum Schutz vor Geruchsbelästigung und Schallschutzmaßnahmen getroffen. Anhand des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Artenschutzgutachten wurden auch Festsetzungen zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie getroffen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Kreisklinik Groß-Umstadt“ wird mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, eingeholt.