

FB5/1160/2017

Fachbereich: Fachbereich 5
Sachbearbeiter: Astrid Pillatzke
Az: 5.0 Pil
Datum: 11.09.2017

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

Bebauungsplan "Herrnwiese, 4. Änderung" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans "Herrnwiese, 4. Änderung" gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Das Plangebiet liegt zwischen der Straße „Am Schwarzen Berg“ und dem Riegelgartenweg. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 1 Nr. 1116/3.

Karte zur Abgrenzung des Plangebietes:



Sollten sich bei der Planung Abweichungen ergeben, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Planbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Gegenstand des Bebauungsplans ist es, Baurecht für eine Erweiterungshalle zu schaffen, sodass an eine bestehende Betriebshalle der Odenwälder Winzergenossenschaft e.G., die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Herrnwiese" liegt, eine Erweiterungshalle, die innerhalb des Bebauungsplangebiets "Herrnwiese" liegt, angebaut werden kann.

Die Erweiterungshalle soll der Lagerung von Flaschenleergut dienen. Die Andienung der Erweiterungshalle erfolgt über die Straße "Am schwarzen Berg". Die durch den Andienungsverkehr verursachten Schallimmissionen wurden gutachterlich ermittelt und Vorkehrungen zum Immissionsschutz getroffen.

Da die Anwendungsvoraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegeben sind, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von der Erarbeitung eines Umweltberichts wird deshalb abgesehen.

Alle die mit der Bebauungsplanaufstellung verbundenen Kosten, werden vom Antragsteller getragen.

Begründung:

Rechtliche Planungsgrundlage für die 4. Änderung des Bebauungsplans "Herrnwiese" ist die rechtsgültige Fassung des Bebauungsplans "Herrnwiese, Stand 3. Änderung". Sachliche Änderungsgrundlage für den Geltungsbereich der 4. Änderung sind die Festsetzungen des Bebauungsplans "Herrnwiese" mit Genehmigung vom 09.05.1966. Dieser Bebauungsplan sollte die bauliche Entwicklung Groß-Umstadts südwestlich des historischen Stadtkerns im Bereich zwischen Mühlbach und Mühlstraße steuern. In seinem westlichen Randbereich bleibt dieser Bebauungsplan teilweise unpräzise, mit der Folge, dass etliche Gebäude errichtet wurden, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen bzw. die auf Flächen errichtet wurden, auf denen es keine entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans gibt.