

FB5/1170/2017

Fachbereich: Fachbereich 5  
 Sachbearbeiter: Astrid Pillatzke  
 Az: 5.0 Pil  
 Datum: 26.10.2017

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

## Bebauungsplan "Auf dem Steinborn, 1. Änderungsplan" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der Bebauungsplan „Auf dem Steinborn“ im Stadtteil Umstadt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) geändert wird.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:

**Bebauungsplan „Auf dem Steinborn, 1. Änderung“ im Stadtteil Umstadt.**

Planungsstand:

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf dem Steinborn“ vom 25.11.2016 soll zur Vermeidung von Abweichungsanträgen und Befreiungen bei Bauanträgen in einzelnen Festsetzungen gemäß BauGB geringfügig geändert werden.

Beabsichtigte Änderung:

- Die im Bebauungsplan gemachten zusätzlichen Beschränkungen der zulässigen Grundflächenzahl in den Baufeldern 1 bis 3 (auf eine maximale Grundfläche) sollen entfallen.
- Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) (sogenannte GRZ II) in den Baufeldern 1 soll bis 0,6 zugelassen werden.
- Das Planzeichen für Stellplätze und Carports soll eine neue Bezeichnung erhalten,
- In den Carport sollen Stellflächen für Mülltonnen, Fahrräder und ähnliches zugelassen werden
- Nebenanlagen bis 30 m<sup>3</sup> in rückwärtigen Grundstücksbereichen sollen zulässig sein.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu den vorliegenden Planvorstellungen zu geben.

Lage und Größe des Gebietes:

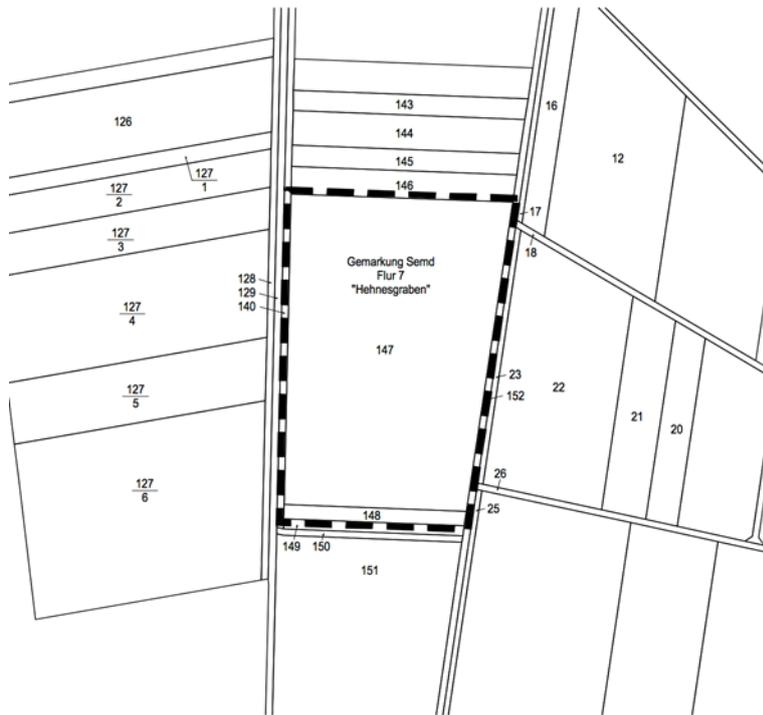
Die Lage und Größe des bisherigen Planungsgebiet "Auf dem Steinborn" wird nicht geändert.

Der Geltungsbereich des **Teilplanes A** liegt östlich der der historischen Altstadt in Westhangsituation unterhalb der Kreiskliniken und umfasst die Flurstücke 8/2, 11/1, 13/1, 1326/7, 1486/8, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520/1, 1520/2, 1634, 1635, 1651, Teile der Flurstücke 14/1, 215/2, 1516 sowie einen Teil vom Flurstück 1637/10, welches im Norden in den Geltungsbereich hinein ragt (Krankenhausstraße).

Der Geltungsbereich des **Teilplanes B**, der die externe Kompensationsfläche beinhaltet, umfasst die Flurstücke Nr. 147 und 148 in der Gemarkung Semd, Flur 7.

Die Geltungsbereiche sind im Einzelnen aus den nachfolgenden Karten ersichtlich.





Teilplan B „Hehnesgraben“ (o.M.)

**Begründung:**

Bei den Bauberatungen seitens der Bauaufsicht und der Stadt Groß-Umstadt hat sich herausgestellt, dass es unzureichend bestimmte Festsetzungen im Bebauungsplan „Auf dem Steinborn“ gibt, die zusätzliche unterschiedliche Interpretationen zulassen.

In einem Abstimmungsgespräch mit der Bauaufsicht des Landkreises und der Bauverwaltung der Stadt Groß-Umstadt hat man sich darauf verständigt, in diesen Punkten den Bebauungsplan zu ändern.

Bis zur Rechtskraft des Änderungsplanes müssen die Bauherren im Baugebiet „Auf dem Steinborn“ zunächst für das „Nichteinhalten“ der Festsetzungen im Rahmen ihrer Bauanträge Befreiungsanträge stellen.

Wird der Änderungsplan innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Baugenehmigung rechtskräftig, können für die dann nicht mehr erforderlichen Befreiungen auf Antrag, die Befreiungsgebühren zurückerstattet werden.

Die geplanten Änderungen sind im Beschlussvorschlag aufgeführt. Außerdem sind die Änderungen in der Begründung und im Plan selbst in „gelb“ gekennzeichnet. Begründung und Plan sind in der weiteren Vorlage digital angehängt.

Die Kosten für das Verfahren übernimmt die e-netz im Rahmen des mit der Stadt getroffenen Erschließungsvertrages.