

FB5/1184/2017

Fachbereich: Fachbereich 5
Sachbearbeiter: Astrid Pillatzke
Az: 5.0 Pil
Datum: 06.12.2017

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

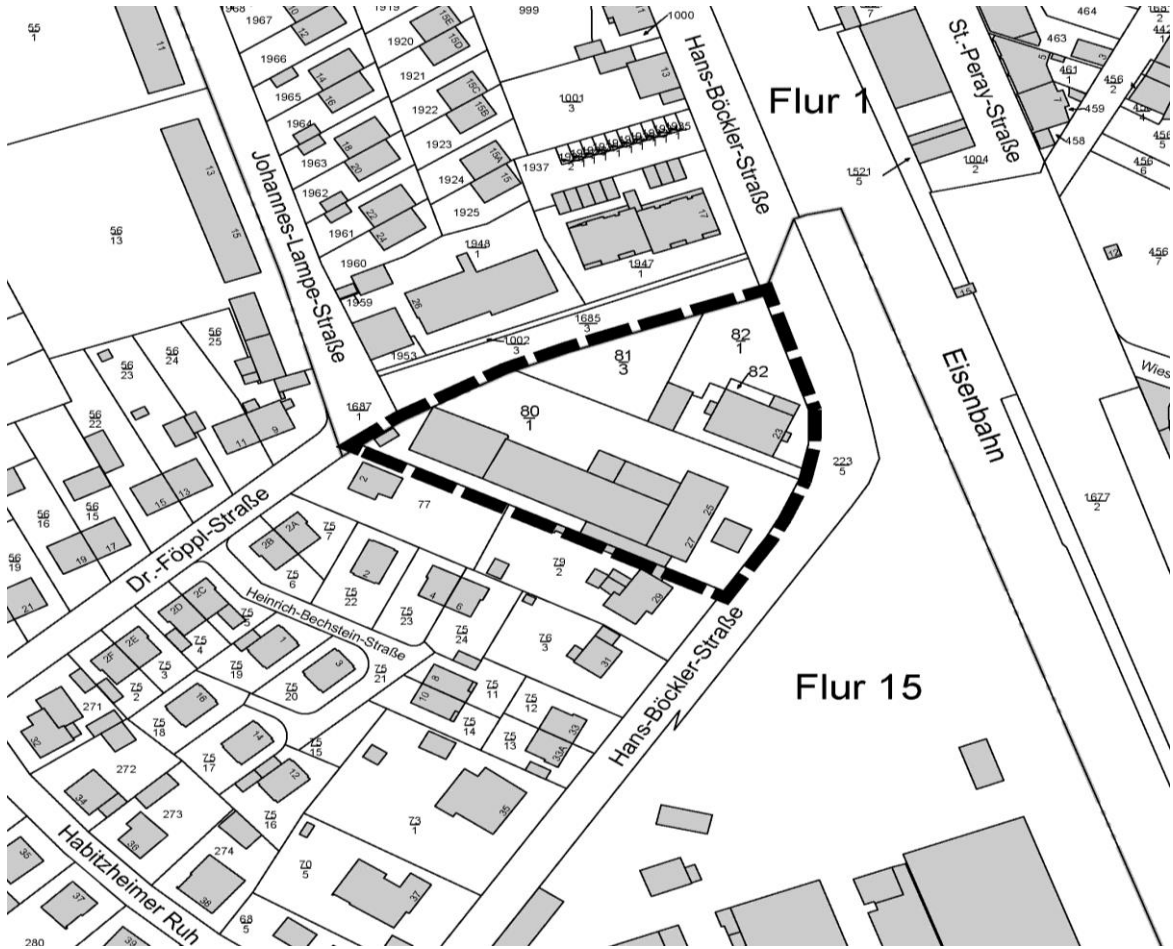
Bebauungsplan "Hans-Böckler-Straße" im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich eines bisherigen Autohauses an der Hans-Böckler-Straße 23 – 27.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung:
Bebauungsplan „Hans-Böckler-Straße“

Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgender Karte:



Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Es sollen auf dem bisherigen Autohausgelände die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden.

Die Kosten des Aufstellungsverfahrens trägt der Bauwillige.

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

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Begründung:

Wie bekannt ist, hat die Firma Opel-Brass ihren Betrieb in der Hans-Böckler-Straße eingestellt. Auf diesem Gelände ist nun der Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage geplant.

In einem ersten Bauabschnitt sollen ca. 36 Wohneinheiten entstehen. Es handelt sich um überwiegend 2-3 Zimmerwohnungen, Küche, Bad, Balkon mit ca. 60-90 m². Alle Wohnungen sind barrierefrei geplant. Für jede Wohnung wird in einer Tiefgarage ein Stellplatz vorgesehen, die weiteren Stellplätze werden gemäß unserer Satzung in der Hofinnenseite angeordnet.

In einem zweiten Bauabschnitt ist ein weiteres Mehrfamilienwohnhaus mit ca. 12 Wohneinheiten geplant.

Langfristig kann diese Wohnanlage auf das Nachbargrundstück Nr. 82/1 ausgedehnt werden, wenn der jeweilige Eigentümer dies wünscht. Zurzeit gibt es dort noch ein Wohn- und Geschäftshaus (Dönerladen).

Die Gebäude sind mit 3 Vollgeschossen und Flachdach – ohne Staffelgeschoss - geplant.

Die Schlaf- und Wohnräume werden insbesondere aus schallschützenden Aspekten (Hans-Böckler-Straße und Parkplatz Resopal) Richtung Süden oder Westen zur Gartenseite orientiert liegen.

Die verkehrliche Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die Hans-Böckler-Straße, an der Stelle, an der derzeit bestehende Einfahrt. Eine weitere Zufahrt gibt es von der Dr.-Föppl-Straße aus.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch. Einer Bauvoranfrage für dieses Bauvorhaben hat der Magistrat in seiner Sitzung am 10.07.2017 zugestimmt. Die Bauaufsicht befürwortet ebenfalls die Planung, fordert jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Grundrissplanungen, Ansichten sowie Lagepläne mit den 3 Bauabschnitten sind in der Anlage beigefügt.