Stellungnahme zur Vorlage FB5/1184/2017 –
Bebauungsplan „Hans-Böckler-Straße“ im Stadtteil Umstadt - Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hans-Böckler-Straße“ wurde in der Bauausschusssitzung am 30.01.2018 vertagt.

Gründe für die Vertagung waren folgende Themen, die nach der erfolgten Präsentation unklar waren bzw. Fragen nach sich zogen.

- Höhenanpassung an die vorhandene Umgebung,
- Grundflächenzahl
- Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage über die bisherige Zufahrt Betriebsgelände „Opel Brass“,
- Dichte der Bebauung,

Der Ortsbeirat Umstadt hat dem Aufstellungsbeschluss zugestimmt mit der Maßgabe, dass in der Umsetzung der

- Kauf einer Wohnung an den Kauf von mindestens einem Stellplatz gekoppelt wird.

In der Sitzung am 06.03.2018 soll der TOP nochmals aufgerufen werden. Zuvor findet eine Ortsbesichtigung auf dem ehemaligen Betriebsgelände „Opel Brass“ statt, bei der die einzelnen Punkte besprochen und abgestimmt werden sollen.

Verwaltungsseitig ergeht im Vorfeld zu den vorstehenden Punkten folgende Stellungnahme:

- Ziel der Verwaltung ist es, die „Koppelung Stellplatz/Kauf von Wohnung“ über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln.

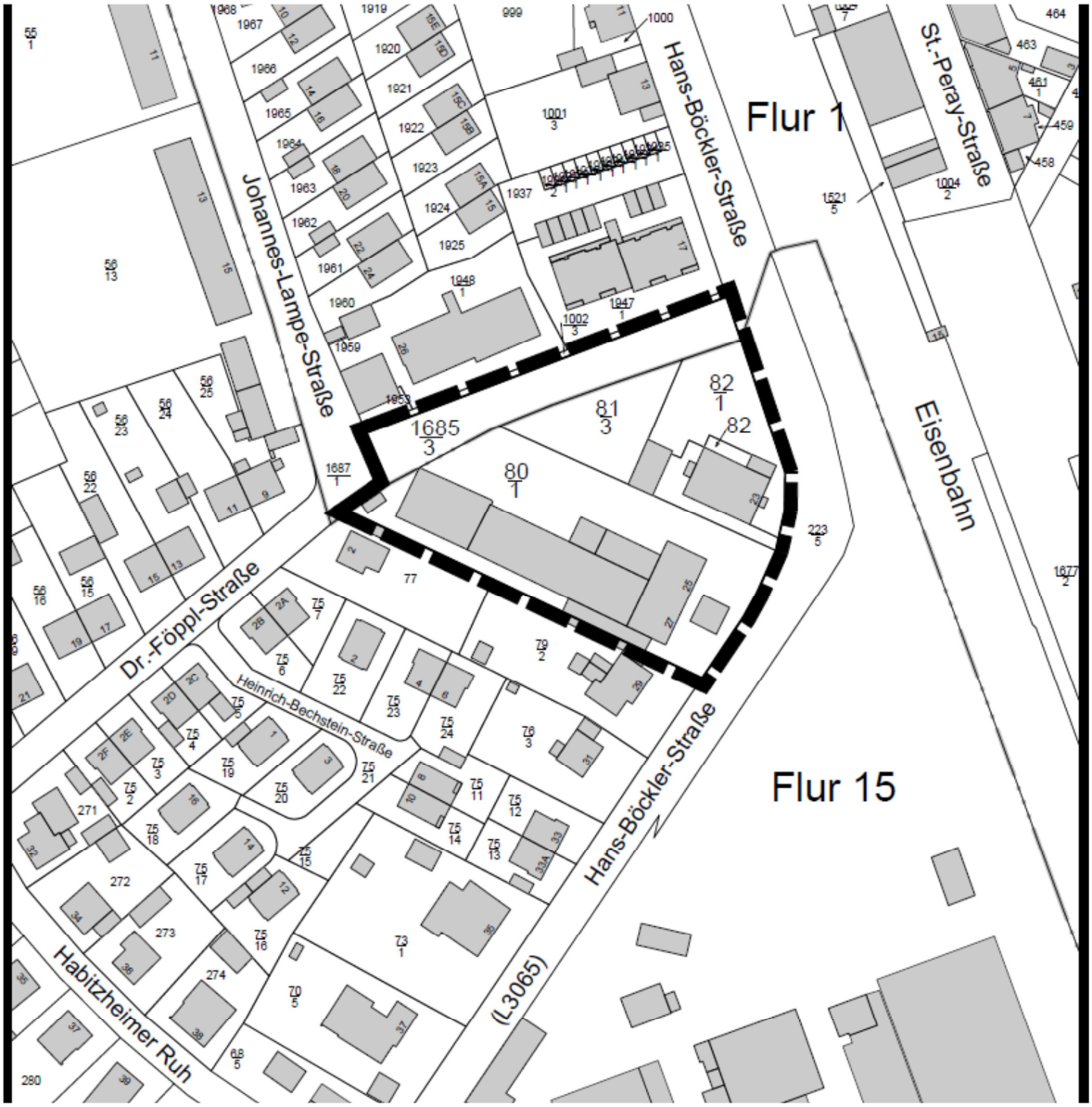
- Bereits bei der Bauvoranfrage gab es ein Höhenaufmaß, welches im Ergebnis gezeigt hat, dass die Gebäudehöhen sich an die vorhandene Umgebung angepasst haben.

- Im „Urbanen Gebiet“ liegt die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) bei 0,8. Bei der Bauvoranfrage für das Wohnkonzept lag eine GRZ von < 0,4vor.

- Inwieweit eine bisherige Andienung des Geländes über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt erfolgt ist, kann der Bauherr und Inhaber des ehemaligen Betriebes vor Ort erläutern.

- Die Dichtewerte aus der Regionalplanung sind nicht unbedingt maßgeblich bei sogenannten „Briefmarkenbebauungsplänen“ ,hier ist das weitere Umfeld zu betrachten und bei der Berechnung mit einzubeziehen. Aufgrund der vorhandenen Resopal und Bahnanlagen wird voraussichtlich ein Siedlungstyp ermittelt, der höhere Dichtevorgaben nach sich zieht.

Der Stellungnahme beigefügt ist eine Karte mit dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses.
In der Vorlage wurde die Parzelle Nr. 1685/3 versehentlich nicht mit aufgenommen.

22.02.2018
gez.: Pillatzke – SG 5.0

Bebauungsplan „Hans-Böckler-Straße“ – Aufstellungsbeschluss
Geltungsbereich