

FB5/1212/2018

Fachbereich: Fachbereich 5  
 Sachbearbeiter: Ramona Rohs  
 Az: 5.0 rr  
 Datum: 16.04.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Magistrat		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	03.05.2018	Entscheidung	

## **Bebauungsplan "Im Kühlen Grund" im Stadtteil Umstadt; Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes „Im Kühlen Grund“ nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom 04.04.2018.

Zur Beschleunigung des Planverfahrens soll gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeits- sowie die Behördenbeteiligung gleichzeitig durchgeführt werden. Zur Billigung der Entwurfsfassung kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 1 Nr. 1061/1, 1062/3, 1062/4, 1062/6, 1063/2, 1064/2 und die Straßenparzelle Flur 15 Nr. 251/1 teilweise.



### **Begründung:**

In der Kernstadt soll nördlich der Straße „Im kühlen Grund“ zwischen dem Herrnwiesenweg im Westen und dem Pferdsbach im Osten die bestehende Bebauung teilweise abgerissen und eine Wohnanlage neu errichtet werden. Das entsprechende Planungsrecht hierzu soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im kühlen Grund“ geschaffen werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Urbanes Gebiet“ festgesetzt, um den verschiedenen Nutzungsbelangen innerhalb des Plangebietes Rechnung zu tragen und sowohl nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe als auch eine Wohnbebauung planungsrechtlich in Zukunft zu ermöglichen.

Der Planentwurf in der vorliegenden Fassung vom 04.04.2018 weicht hinsichtlich seines räumlichen Geltungsbereiches von dem im Aufstellungsbeschluss von der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2017 beschriebenen Geltungsbereich ab.

Dieser beschränkte sich auf die Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 1, Nr. 1062/4, 1063/2 und 1064/2 des Anwesens „Im kühlen Grund Nr. 3“.

Vor dem Hintergrund der geplanten Fuß- Radwegeverbindung als auch Maßnahmen am Gewässerrand wird vorgeschlagen, die Flurstücke Nr. 1062/3 und 1061/1 östlich des o.g. Anwesens in den Geltungsbereich einzubeziehen.

Zwecks Klarstellung der zukünftigen Art der baulichen Nutzung sollte auch das Anwesen „Im kühlen Grund 5“ ebenfalls Teil des Geltungsbereiches werden, um hier auch bauplanungsrechtlich durch die Festsetzung eines „Urbanen Gebietes“ ein Nebeneinander von nicht wesentlichen störenden Gewerbebetrieben und Wohnbebauung zu zulassen.

Zur Klarstellung der Erschließung wird zudem noch ein Teil der Straße „Im kühlen Grund“ in den Geltungsbereich des Planentwurfes mit einbezogen.

Nach Billigung des Planentwurfes steht nun als nächster Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB an.