

210/0038/2020

Sachbearbeiter: Abteilung 210  
 Astrid Pillatzke  
 Az: 210-Pil  
 Datum: 04.05.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Semd		Vorberatung	
Ortsbeirat Umstadt		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr		Vorberatung	
Haupt- und Finanzausschuss		Entscheidung	
Stadtverordnetenversammlung		Kenntnisnahme	

## Bebauungsplan "Buschweg" im Stadtteil Semd - Beschluss über die öffentliche Auslegung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes „Buschweg“ im Stadtteil Semd 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 sind der Entwurf vom Januar 2020 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden.

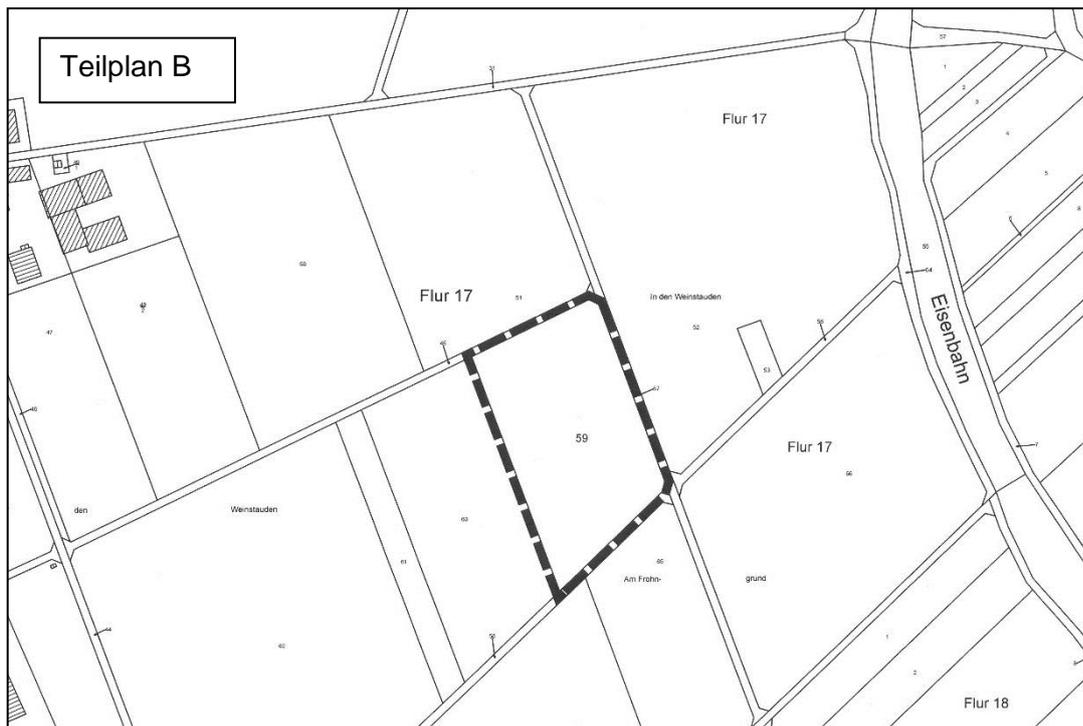
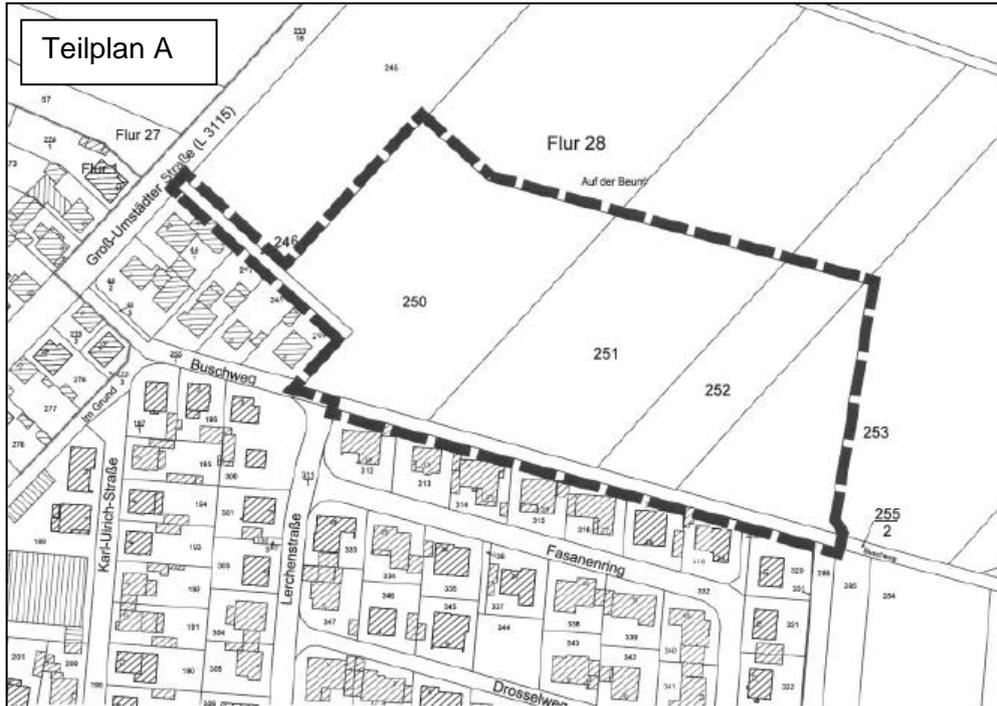
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr.1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst einerseits Flächen nördlich des Stadtteiles Semd (Teilplanes A) mit den hier geplanten Bauflächen sowie die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen Flächen in der Gemarkung Groß-Umstadt (Teilplan B).

Die Flächen des Teilplanes A erstrecken sich nördlich der verlängerten Straße Buschweg im Stadtteil Semd, wobei das Plangebiet hier jeweils teilweise die Flurstücke Gemarkung Semd Flur 28 Nr. 250, 251, 252, 253 und 255/2 umfasst sowie das vollständige Flurstück Nr. 246.

Teilplan B umfasst das Flurstück Gemarkung Groß-Umstadt Flur 17 Nr. 59.

Die genauen Abgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche können den nachfolgenden Karten entnommen werden.



**Beabsichtigte Planung:**

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung samt Kinderspielplatz zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland geschaffen werden.

**Begründung:**

Nachdem über die Stellungnahmen der Behörden aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen der Naturschutzvereinigungen beschlossen worden ist, kann der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt, da die Voraussetzungen hierfür, einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, die Begründung von Wohnnutzungen sowie der Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile, erfüllt werden.

Hinweis zur Beteiligung des Ortsbeirates Umstadt

Teilplan B befindet sich in der Groß-Umstädter Gemarkung. Hierbei handelt es sich um ein städtisches Grundstück. Eine Abstimmung mit zwei Landwirten über die Modalitäten zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich hat bereits stattgefunden. Auf dieser Grundlage wurden entsprechende Pflegeverträge ausgearbeitet, die bereits von der Stadt unterschrieben sind.

Der Planentwurf, die Begründung sowie die darin erwähnten Anlagen sind in Session der Vorlage beigelegt.