

210/0043/2020

Sachbearbeiter: Abteilung 210
 Astrid Pillatzke
 Az: 210-Pil
 Datum: 09.06.2020

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

Bebauungsplan "Nordspange/Willy-Brandt-Anlage" im Stadtteil Umstadt - Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über das weitere Verfahren

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den vorgelegten Entwurf zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Nordspange / Willy-Brandt-Anlage“ nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zu beauftragen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der Entwurf vom Mai 2020 sowie ggf. noch erforderliche Ergänzungen insbesondere zum Thema Schallschutz, Artenschutz sowie Ausgleich.

Der Bebauungsplan „Nordspange / Willy-Brandt-Anlage“ besteht aus den Teilplänen A und B.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordspange / Willy-Brandt-Anlage“ umfasst folgende Flächen:

Teilplan A

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes im Teilplan A umfasst Flächen südlich der bebauten Ortslage von Richen und reicht westlich der Bahntrasse der Odenwaldbahn bis zu den Anwesen Siemensstraße 9 A bzw. 12 und dem Anwesen Otto-Hahn-Straße 12.

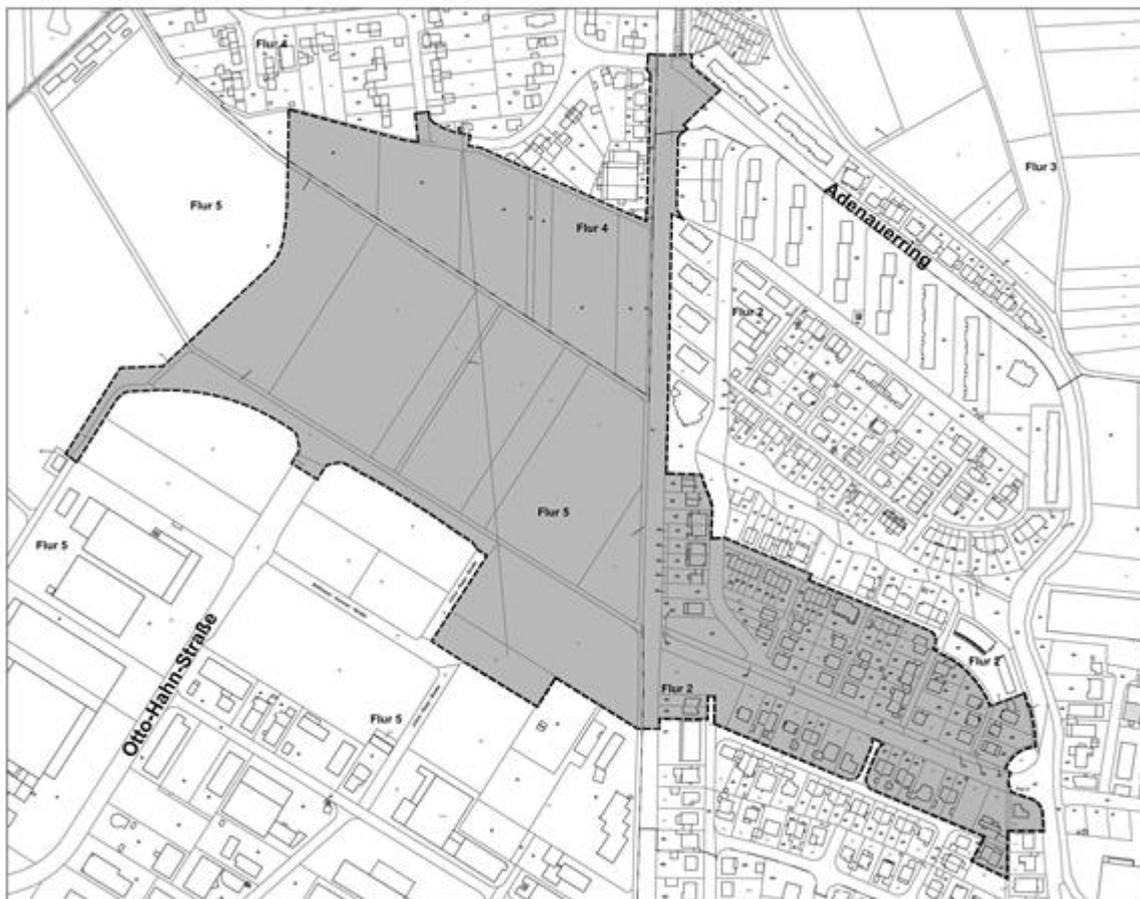
Es erstreckt sich dabei zwischen ca. 310 m bis 440 m von der Bahntrasse aus nach Westen. Darüber hinaus umfasst das Plangebiet Flächen der Bahntrasse samt angrenzenden Verkehrsflächen beginnend im Norden im Bereich des Bahnübergangs Breslauer Straße / Adenauerring und reicht dabei nach Süden bis auf Höhe des o.g. Anwesens Siemensstraße 9A.

Östlich der Bahntrasse der Odenwaldbahn umfasst das Plangebiet die Flächen der Willy-Brandt-Anlage bis zum Kreisverkehr im Osten. Dabei reicht der Geltungsbereich nach Süden bis auf Höhe der Heinrich-Heine-Straße, bis zur südwestlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Heinrich-Heine-Straße 5 und 5A, bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Bruchweg 26 sowie bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Hauptmannweg 28.

Nach Norden reicht der östlich der Bahntrasse gelegene Plangebietsteil bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Willy- Brandt-Anlage 16 C, bis auf Höhe der nördlichen Grundstücksgrenzen der Anwesen Kirchberger Straße 5, 6 und 8, 26 bis 32 (nur gerade Zahlen), 46 bis 58 (nur gerade Zahlen) und 74 bis 90 (nur gerade Zahlen).

Die genaue Abgrenzung der im Teilplan A gelegenen Flächen kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.

Teilplan A:

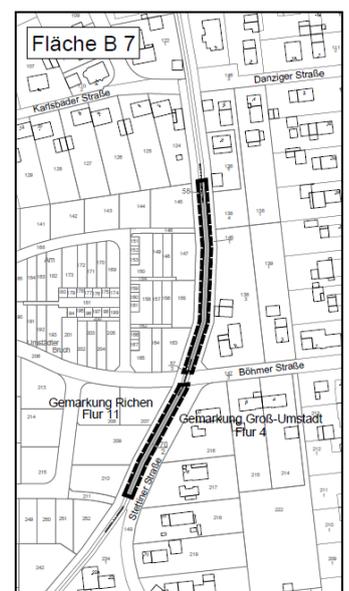
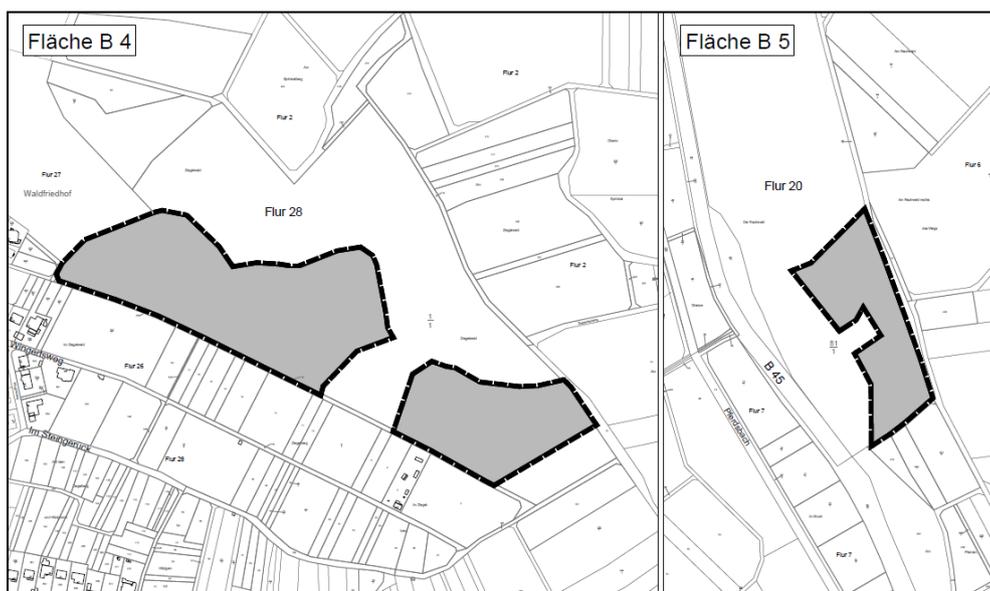
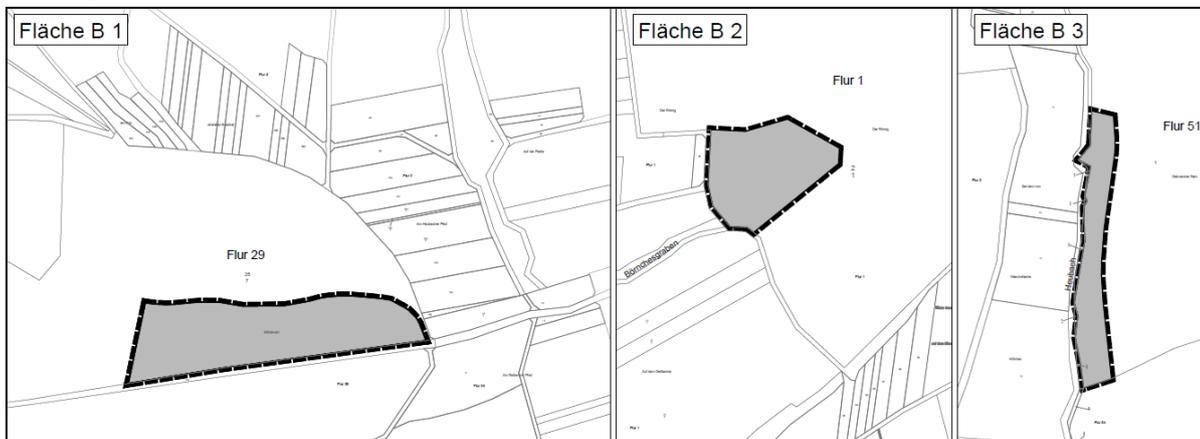


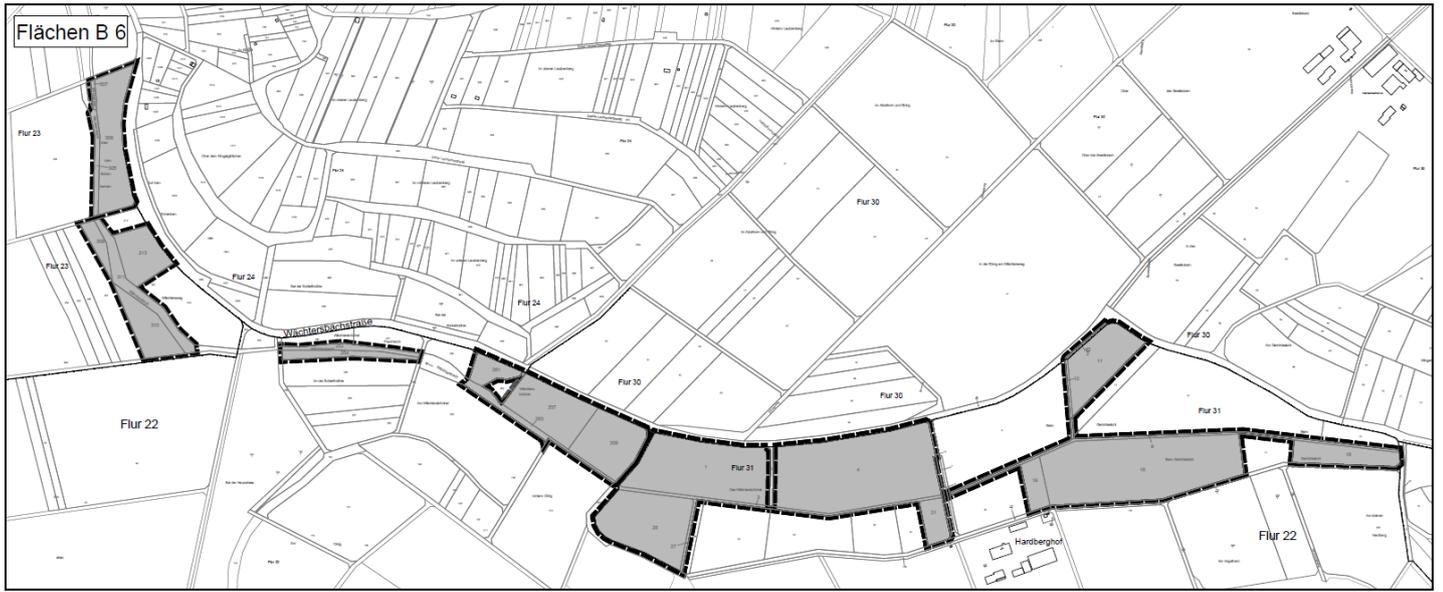
Der Teilplan B umfasst die erforderlichen externen Ausgleichsflächen. Im Einzelnen liegen sieben verschiedene Flächen im Geltungsbereich:

- Fläche **B 1**
Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 29, Flurstück Nr. 25/7 teilweise; ca. 1km östlich der Bebauung entlang der Straße „Neuberg“ gelegen
- Fläche **B 2**
Gemarkung Raibach, Flur 1, Flurstück Nr. 2/1 teilweise; ca. 200 m nordöstlich des „Börncheshofes“ Außerhalb 2 gelegen
- Fläche **B 3**
Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 51, Flurstück Nr. 1 teilweise; ca. 500 m nördlich des Erlenhofes gelegen
- Fläche **B 4**
Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 28, Flurstück Nr. 1/1 teilweise im Bereich des Ziegelwaldes ca. 130 bis 710 m östlich des Ziegelwaldweges gelegen
- Fläche **B 5**
Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 20, Flurstück Nr. 81/1 teilweise im Bereich des Rauwaldes ca. 100 m östlich der B 45 gelegen
- Fläche **B 6**
Flächen beiderseits des Wächtersbaches zwischen 300 bis 1700 m südlich bzw. südöstlich der Bebauung „Im oberen Rech“
- Fläche **B 7**
Gemarkung Richen, Flur 11, Flurstück Nr. 58 teilweise und Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 4, Flurstück Nr. 70/2 teilweise im Bereich der Hackersiedlung ca. 100 bis 120 m westlich der Hans-Kudlich-Straße gelegen

Die genaue Abgrenzung der im Teilplan B gelegenen Flächen kann den nachfolgenden Karten entnommen werden.

Geltungsbereiche Teilplan B (Flächen B1 bis B7)





Begründung:

Nach Überarbeitung der Planung vor dem Hintergrund der im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 09.05.2016 bis 17.06.2016 eingegangenen Stellungnahmen soll in einem ersten Schritt der vorliegende Entwurf vom Mai 2020 gebilligt werden. Da allerdings noch Ergänzungen der Inhalte im Rahmen der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung, der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der Nacherhebungen zum Artenschutz ausstehen, soll der Magistrat über den dann aktualisierten Entwurf und die eingegangenen Stellungnahmen beschließen und auch den Beschluss zur öffentlichen Auslegung fassen.

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf Teilplan A (Mai 2020)

Bebauungsplanentwurf Teilplan B (Mai 2020)

Begründung- Entwurf (Mai 2020)