

210/0164/2022

Sachbearbeiter: Abteilung 210  
Az: Astrid Pillatzke  
210-Pil  
Datum: 14.10.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat	18.10.2022	Vorberatung	TOP 5
Ortsbeirat Wiebelsbach		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

## **Bebauungsplan "Westlich Rohrwiesenweg" im Stadtteil Wiebelsbach - Abwägung aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der erneuten eingeschränkten Beteiligung**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten eingeschränkten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Anlagen  
Stellungnahmen Behörden mit Beschlussvorschlägen  
Stellungnahmen Bürger mit Beschlussvorschlägen

## **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt hat in ihrer Sitzung am 15. Juli 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich Rohrwiesenweg“ im Stadtteil Wiebelsbach beschlossen. Des Weiteren hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 27. Januar 2022 den Entwurf des Bebauungsplans sowie die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligungen wurden vom 15.02.2022 bis zum 18.03.2022 durchgeführt.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen haben sich für den weiteren Planungsprozess Änderungen ergeben, die eine erneute eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (unmittelbare Nachbarn) und der betroffenen Behörde (Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 710.3 Vorbeugender Gefahrenschutz) erforderlich gemacht haben.

Die wesentlichen Änderungen der Festsetzungen gegenüber dem ersten Entwurf des Bebauungsplans waren:

- Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche und damit auch der festgesetzten Stellplatzflächen in der Planzeichnung.
- Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wurde von drei auf zwei Wohnungen reduziert.
- Die Bauweise des Doppelhauses wurde entfernt, so dass ausschließlich die Bauweise des Einzelhauses zulässig ist.
- Die Geschossflächenzahl wurde von 0,8 auf 0,6 reduziert.

Die Ergebnisse der gesamten Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen entsprechenden als Anlage beigefügten Abwägungsbeschlussvorschlägen.