

## Amtliche Bekanntmachung

### Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 53a "Ehemaliger Güterbahnhof - 1. Änderung"

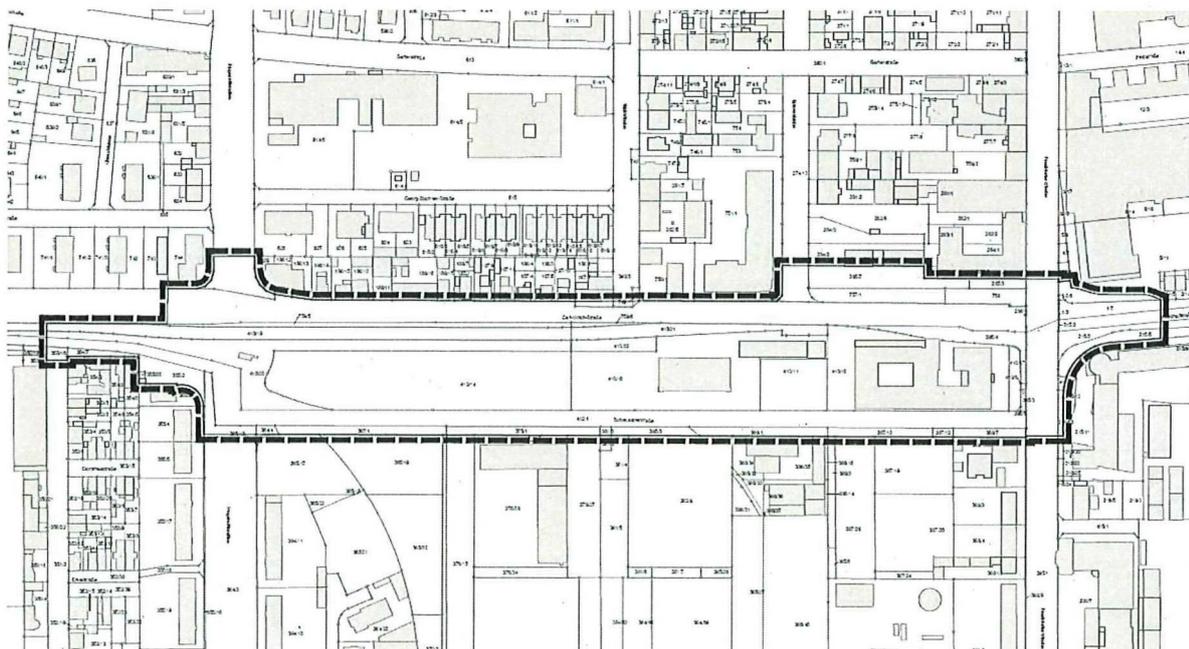
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg hat in ihrer Sitzung am 26.03.2025 beschlossen, für das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofes Neu-Isenburg zwischen den Straßen Carl-Ulrich-Straße, Frankfurter Straße, Schleussnerstraße bis Hugenottenallee, einschließlich der Kreuzungsbereiche, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 53 „Ehemaliger Güterbahnhof“ aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 53a "Ehemaliger Güterbahnhof - 1. Änderung".

Der Geltungsbereich umfasst rund 4,6 ha. Er liegt innerhalb der Gemarkung Neu-Isenburg, Flur 3 und Flur 4, und wird begrenzt durch:

- die Grundstücksgrenzen der Bebauung nördlich der Carl-Ulrich-Straße im Norden,
- die Grundstücksgrenzen der Bebauung südlich der Schleussnerstraße (Stadtquartier Süd) im Süden,
- die Carl-Ulrich-Straße im Westen,
- die Friedhofstraße im Osten.

Er umfasst die Flurstücke Flur 3 Nr. 187/8 (teilweise), Nr. 274/12 (teilweise), Nr. 285/3, Nr. 285/7, Nr. 286/1, Nr. 350/16 (teilweise), Nr. 354/7, Nr. 355/2, Nr. 355/7 (teilweise), Nr. 355/20, Nr. 364/3 (teilweise), Nr. 364/4 (teilweise), Nr. 367/1, Nr. 375/1, Nr. 381/3, Nr. 385/3, Nr. 386/1, Nr. 387/10, Nr. 387/13, Nr. 388/7, Nr. 392/3 (teilweise), Nr. 395/1 (teilweise), Nr. 395/3, Nr. 395/4, Nr. 395/5, Nr. 404 (teilweise), Nr. 410/6, Nr. 410/11, Nr. 410/14, Nr. 410/16, Nr. 410/17, Nr. 410/18, Nr. 410/19 (teilweise), Nr. 410/20 (teilweise), Nr. 410/21, Nr. 410/22, Nr. 412/1 (teilweise), Nr. 500/3 (teilweise), Nr. 749 (teilweise), Nr. 757/1, Nr. 758, Nr. 759/4 (teilweise) und Nr. 759/5, Nr. 759/6. In Flur 4 umfasst er Nr. 1/3, Nr. 1/7 (teilweise), Nr. 2/6, Nr. 5/11 (teilweise), Nr. 215/2 (teilweise), Nr. 215/5 (teilweise), Nr. 216/13, Nr. 315/2, Nr. 315/4 und Nr. 417/2.

Maßgeblich für den Geltungsbereich ist die Plandarstellung:



Geltungsbereich B-Plan Nr. 53a (ohne Maßstab)

Die Ziele der Planung werden wie folgt definiert:

- a. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues, städtebaulich qualitätsvolles urbanes Quartier mit Wohnen, Gewerbe, Gastronomie und Geschäften sowie Einzelhandel mit Nahversorgungsfunktion.
- b. Herstellung eines öffentlichen Platzes mit Durchgangsfunktion in Verlängerung des Quartiersplatzes im Stadtquartier von Süd nach Nord.
- c. Anpassung der Festsetzungen, die für den Umbau der umliegenden Straßen und für die Schienentrasse der Regionaltangente West erforderlich sind.
- d. Die Planung berücksichtigt die Anforderungen an den Klimaschutz und an die Energiewende.
- e. Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage untergebracht werden.
- f. Es wird sichergestellt, dass durch das neue Baugebiet keine Spannungen unter Berücksichtigung des vorhandenen Einzelhandels, des umgebenden Verkehrs und der umgebenden Bau- und Nutzungsstrukturen entstehen.

Grundlage für die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung kann

- auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden verzichtet werden,
- die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden verkürzt stattfinden,
- von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, den Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt gemacht.

Neu-Isenburg, den 12.04.2025

Magistrat der Stadt Neu-Isenburg



Dirk Gene Hagelstein  
Bürgermeister