

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 9b „Bahnhofstraße Nordseite - westlich Kurt-Schumacher-Straße“

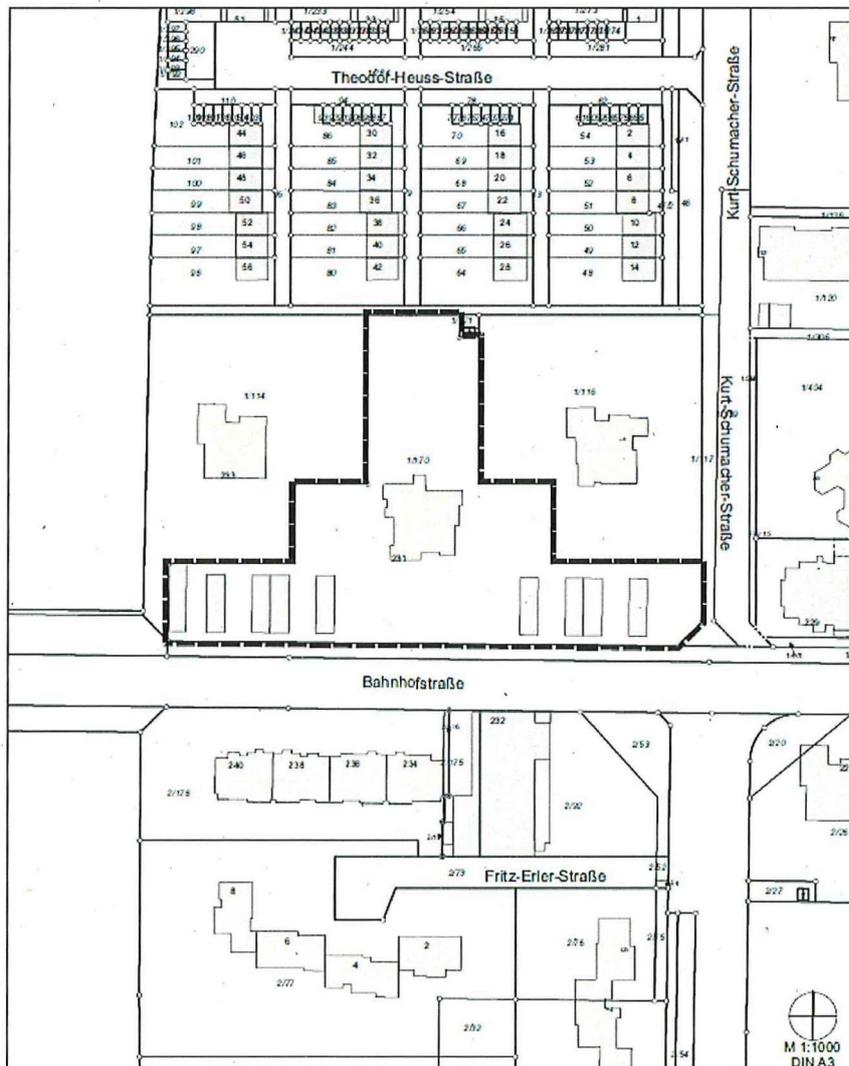
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg hat in ihrer Sitzung am 26.03.2025 beschlossen, für das Flurstück 1/170 an der Bahnhofstraße einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1, i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zur teilweisen Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9a „Zwischen der Gemarkung Frankfurt, der geplanten westlichen Umgehungsstraße (verlängerte Stresemannallee) und der bebauten Ortslage“ aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 9b „Bahnhofstraße Nordseite - westlich Kurt-Schumacher-Straße“.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,8 ha. Er liegt innerhalb der Gemarkung Neu-Isenburg, Flur 15, und wird begrenzt durch:

- Die südlichen Grundstücksgrenzen des Flurstücks Nr. 1/161 einer Verkehrsfläche (Fußgängerweg) sowie Nr. 1/171 für infrastrukturelle Zwecke im Norden,
- die östlichen Grundstücksgrenzen des bebauten Flurstücks Nr. 1/116 sowie Nr. 1/117 (Kurt-Schumacher-Straße) im Osten,
- die Nordseite der Bahnhofstraße im Süden und
- die westlichen Grundstücksgrenzen des Flurstücks Nr. 1/114 im Osten.

Er umfasst das Flurstück 1/170.

Maßgeblich für den Geltungsbereich ist die Plandarstellung:



Geltungsbereich B- Plan Nr. 9b (ohne Maßstab)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b werden folgende Ziele verfolgt:

- a. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Ergänzung der bestehenden Bebauung entlang der Bahnhofstraße mit Wohngebäuden und Nutzungen, die dem Wohnen dienen.
- b. Die Geschossigkeit für die ergänzende Bebauung wird auf II-V Geschosse begrenzt.
- c. An der Bahnhofstraße zwischen den neuen Gebäuden ist ein gestalteter öffentlich nutzbarer Quartiersplatz zu entwickeln.
- d. Es ist sicherzustellen, dass das neu entstehende Wohnquartier den Anforderungen des Energiewandels und des Klimawandels gerecht wird. Dabei sind auch die Freiraumqualitäten zu berücksichtigen.
- e. Der ruhende Verkehr soll hauptsächlich in Tiefgaragen und nur teilweise oberirdisch untergebracht werden.
- f. Es ist sicherzustellen, dass durch das neue Wohnquartier keine Spannungen im Hinblick auf den umgebenden Verkehr, sowie auf die umgebenden Bau- und Nutzungsstrukturen entstehen.

Hinweis:

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