

## Amtliche Bekanntmachung

### Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 51a „Quartier am Buchenbusch“

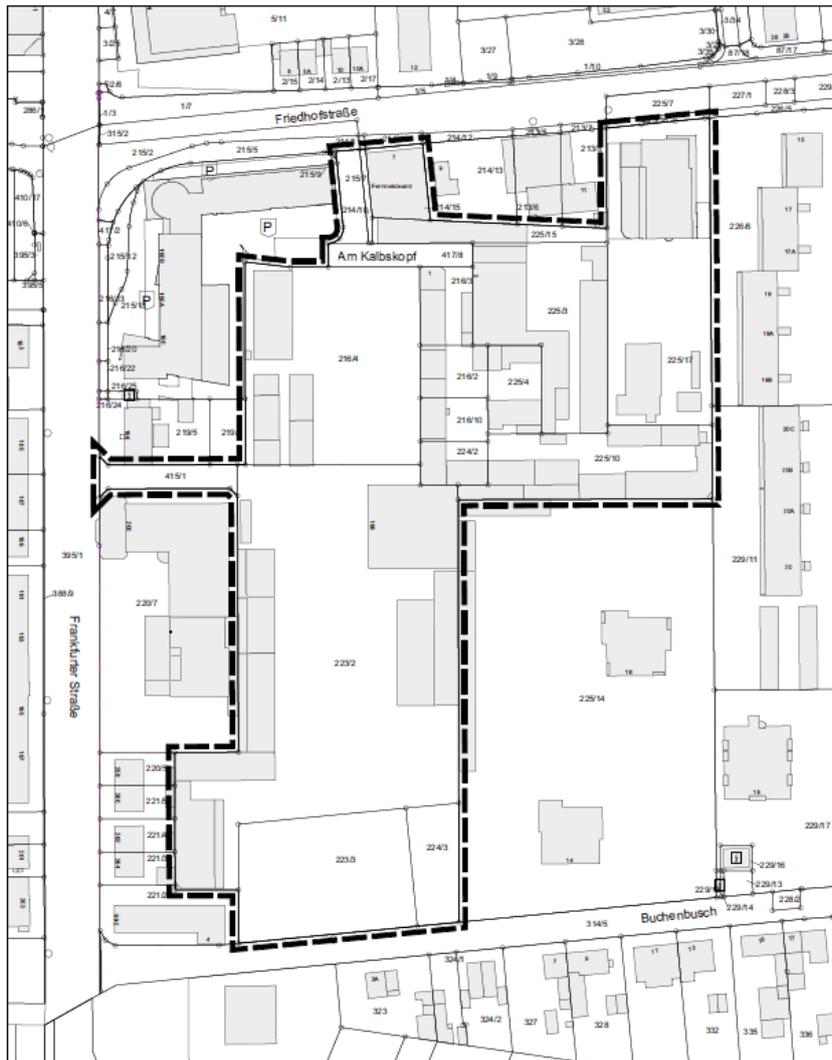
1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg hat in ihrer Sitzung am 08.11.2023 beschlossen, für das Gebiet zwischen Friedhofstraße, Frankfurter Straße und Buchenbusch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zur teilweisen Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 51 „Am Kalbskopf“ aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 51 a „Quartier am Buchenbusch“.

Der Geltungsbereich umfasst rund 2,9 ha. Er liegt innerhalb der Gemarkung Neu-Isenburg, Flur 4, und wird begrenzt durch:

- die Friedhofstraße im Norden,
- die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang der Frankfurter Straße im Westen,
- die Straße Am Buchenbusch im Süden und
- die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 226/6, 229/11 und 225/14 im Osten.

Er umfasst die Flurstücke Flur 4: Nr. 214/10, Nr. 214/15, Nr. 215/7, Nr. 216/2, Nr. 216/3, Nr. 216/4, Nr. 216/10, Nr. 223/2, Nr. 223/3, Nr. 224/2, Nr. 224/3, Nr. 225/3, Nr. 225/4, Nr. 225/10, Nr. 225/15, Nr. 225/17, 417/8 und 415/1

Maßgeblich für den Geltungsbereich ist die Plandarstellung:



Geltungsbereich B- Plan Nr. 51 a (ohne Maßstab)

2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 a werden folgende Ziele verfolgt:

- a. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues, städtebaulich qualitätsvolles Wohnquartier, das sich in Art und Maß an das Wohnquartier im Stadtquartier Süd (Bebauungsplan Nr. 55) und den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 51 orientiert.
- b. Der durch das neu entstehende Wohnquartier induzierte Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen soll durch eine innerhalb des Quartiers gelegene Kindertagesstätte gedeckt werden.
- c. Es ist sicherzustellen, dass das neu entstehende Wohnquartier den Anforderungen des Energiewandels und des Klimawandels gerecht wird.
- d. Der ruhende Verkehr soll innerhalb von Quartiersgaragen /-Tiefgaragen untergebracht werden.
- e. 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 11.01.2024

Magistrat der Stadt Neu-Isenburg

Dirk Gene Hagelstein  
Bürgermeister