STADT GROSS-UMSTADT **BESCHLUSSVORLAGE**

210/0007/2019

Abteilung 210
Sachbearbeiter: Astrid Pillatzke
Az: 210-Pil
Datum: 17.06.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Heubach		Kenntnisnahme	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung	27.06.2019	Entscheidung	

Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine" im Stadtteil Heubach - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Auf der Kirchhofsbeine“ im Stadtteil Heubach gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Räumlicher Geltungsbereich:
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist und umfasst die folgenden Grundstücke:
Gemarkung Heubach, Flur 2 Nr. 265, 266, 267 und 264/1 (alle teilweise) sowie das Flurstück 285.
Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.
Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 7.200 m².

Anlass und Ziel der Planung
Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland im Stadtteil Heubach geschaffen werden.

Anlage:
Plan Geltungsbereich

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat bereits am 13.07.2016 beschlossen, dass für den Stadtteil Heubach ein Bauleitplanverfahren für Wohnen durchgeführt werden soll. Die entsprechenden Planungskosten waren bereits im Haushalt 2017 bereitgestellt und ein Planungsbüro wurde beauftragt. Der formale Aufstellungsbeschluss ist noch nicht erfolgt. Es gab jedoch bereits verschiedene Abstimmungen mit der Abteilung Stadtplanung und Baurecht sowie der Abteilung Infrastruktur (Straßen, Kanal und Wasser) und dem beauftragten Bauleitplanungsbüro zu Planungsvarianten, zur straßenmäßigen Erschließung, ebenso zur Ver- und Entsorgung.

Das Baugebiet soll nach § 13 b des Baugesetzbuches entwickelt werden, wozu noch ein Beschluss notwendig ist, der im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll. 13 b Verfahren bedeutet eine „einfachere“ Entwicklung zugunsten reiner Wohnbauflächen, im Anschluss an bereits bebaute Flächen. Das Verfahren ist an max. Flächengrößen und darüber hinaus u.a. an Fristen gebunden. Der formale Aufstellungsbeschluss muss bis 31.12.2019 erfolgen.