

210/0009/2019

Sachbearbeiter: Abteilung 210
 Astrid Pillatzke
 Az: 210-Pil
 Datum: 04.06.2019

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit | Abstimmung |
|---|----------------|---------------|------------|
| Magistrat | | Kenntnisnahme | |
| Ortsbeirat Wiebelsbach | | Kenntnisnahme | |
| Ortsbeirat Kleestadt | | Kenntnisnahme | |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr | | Kenntnisnahme | |
| Haupt- und Finanzausschuss | | Kenntnisnahme | |
| Stadtverordnetenversammlung | | Kenntnisnahme | |

Ausweisung von Wohnbauflächen - Stand der Entwicklungen

Inhalt der Mitteilung

Aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 13.07.2016 – StV/004/2016 und Bereitstellung der entsprechenden Haushaltsmittel im darauffolgenden Jahr, wurden für die Stadtteile Semd und Heubach im Jahr 2017 die Aufträge für die Durchführung der Bauleitplanverfahren und Baulandumlegungsverfahren erteilt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Stadtteil Semd erfolgte bereits im Oktober 2017. Hier sind wir mitten im Verfahren.

Der Aufstellungsbeschluss für Heubach soll in der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung gefasst werden.

Beide Stadtteile werden nach § 13 b des Baugesetzbuches entwickelt. Das bedeutet eine einfachere Entwicklung von reinen Wohnbauflächen im Anschluss an bereits bebaute Flächen – ohne das Erfordernis eines Umweltberichtes. Diese 13b Verfahren sind an Fristen gebunden. Der formale Aufstellungsbeschluss muss bis 31.12.2019 erfolgen. Satzungsbeschluss bis 31. Dezember 2021.

Nach dem o.a. Stadtverordnetenbeschluss sollen auch die Planungen im Stadtteil Kleestadt zügig fortgeführt sowie im Stadtteil Wiebelsbach eine weitere Neubaufläche (teilweise Richtung Halle) ausgewiesen werden.

Im Nachgang zu den teils hohen, angekündigten Kosten für Infrastrukturerweiterungen wurde angeregt, diese bereits im Vorfeld zu evaluieren und in die Überlegungen mit einfließen zu lassen. Das hat die Verwaltung getan.

Für das laufende Haushaltsjahr wurden Planungskosten für eine weitere Stadtteilentwicklung bereitgestellt. Seitens des Magistrates wird vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den Stadtteil Wiebelsbach zu fassen. Vorgeschlagen wird eine voraussichtlich eine Teilentwicklung der Gesamtfläche. Nämlich der Teil, der aufgrund der guten infrastrukturellen Voraussetzungen im Bereich Richtung Mehrzweckhalle in Bezug auf die technische Erschließung unproblematisch erscheint.

Bekanntermaßen ist die Baugebieterschließung im Stadtteil Kleestadt sehr aufwendig und teuer. Aufgrund des derzeitigen hydraulischen Auslastungsgrades sind für eine gesicherte Entwässerung u.a. folgende bauliche Maßnahmen notwendig:

Bau eines Rückhaltebeckens, Bau eines Regenwasserkanal mit notwendiger Pressung der L 3065 und der Bahn hin zum „Dorfbach“ bei Klein-Umstadt mit einer Länge von ca. 1.300 m. Hierfür liegt eine überschlägige Kostenschätzung von ca. 4,2 Mio Euro vor. Der geplante Trassenverlauf ist in dem beigefügten Plan zu erkennen.

Es wird vorgeschlagen, das Bauleitplanverfahren für Kleestadt zurückzustellen, bis die Politik entschieden hat, die Mittel für die notwendigen Infrastrukturmaßnahmen –in einem zukünftigen Haushaltsjahr (evtl. 2020) bereitzustellen.