



Beschlussvorlage 2020/449	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	21.01.2021	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet nördlich des Kreuzungsbereiches der St.-Stefan-Straße und der Hadubertstraße im Stadtteil Haberskirch

- **Einstellung des Verfahrens** -
- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses** -

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet nördlich des Kreuzungsbereiches der St.-Stefan-Straße und der Hadubertstraße im Stadtteil Haberskirch einzustellen und den Aufstellungsbeschluss (Nr. 2019/227) des Stadtrates sowie den Erlass der Veränderungssperre (Nr. 2019/282) vom 11.07.2019 aufzuheben.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Diskussion Verlängerung Baugenehmigung FlurNr. 1420/2	09.05.2020 STR (nö)
Empf. Aufstellungsbeschluss	02.07.2019 PUA
Aufstellungsbeschluss u. Erlass Veränderungssperre	11.07.2019 STR
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	20.11.2019 PUA
Öffentliche Auslegung	05.12.2019 – 10.01.2020

Die Verwaltung empfiehlt die Einstellung des mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 2.7.2019 (SV 2019/252) angestoßenen Bauleitplanverfahrens, sowie die Aufhebung der zur Sicherung dieses Verfahrens erlassenen Veränderungssperre (nachfolgender TOP).

Das Verfahren hatte u.a. zum Ziel, sich das Alte Schulhaus zu sichern, um dort ein Bürgerhaus für die Dorfgemeinschaft realisieren zu können. Die zivilrechtlichen Verhandlungen zum Erwerb konnten nunmehr erfolgreich abgeschlossen werden.

Zur Historie:

Mit Beschluss vom 3.3.2015 (Vorlage 2015/064) stimmte der Planungs- und Umweltausschuss dem Neubau von 10 Doppelhaushälften, einer Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 1420/2 der Gemarkung Haberskirch, St. Stefanstraße 35, zu. Die Baugenehmigungen wurden daraufhin von der Stadtverwaltung erteilt.

Rechtzeitig vor Ablauf der Baugenehmigungen (27.4.2019) wurde die Verlängerung der Geltungsdauer der Bauanträge beantragt. Der Antrag wurde in der Sitzung des Stadtrates am 09.05.2019 nicht öffentlich ohne Beschluss vorgestellt und diskutiert (SV 2019/161). Die Stadtverwaltung trat anhand des Meinungsbildes des Gremiums im Nachgang in Verhandlungen mit Bauwerber ein, der seine Planung daraufhin auch etwas anpasste.

Die neue Planung wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 02.07.2019 (SV 2019/252) behandelt und fand dort keine mehrheitliche Unterstützung. Die Stadt verfolgte zudem nunmehr das Ziel, das sich auf dem südlichen Teil des Flurstücks befindliche Gebäude der Alten Schule zu erhalten und in ein Bürgerhaus umzunutzen. Aus diesen Gründen wurde zur



Erreichung der städtebaulichen Ziele die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie der Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

Parallel zur Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens ist die Stadt in Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer bzgl. des Erwerbs der südlichen Teilfläche mit dem Gebäude der Alten Schule getreten. Diese Verhandlungen konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Zudem wurde durch den Eigentümer ein Kaufvertrag über die Restfläche der FINr. 1420/2 mit einem Dritten geschlossen, welcher dort drei Doppelhäuser realisieren will. Eine entsprechende Eingabeplanung liegt vor und soll in dieser Sitzung ebenfalls vom Stadtrat gebilligt werden.

Diese Lösung stellt sich für die Stadt als Ergebnis schwieriger und durchaus langwieriger Verhandlungen dar. Die Stadtverwaltung hält die angestrebte Wohnbebauung zudem für durchaus verträglich mit der städtebaulichen Entwicklung des Ortsteiles Haberskirch und empfiehlt daher, dieser im nachfolgenden Tagesordnungspunkt ebenfalls zuzustimmen.

Anlagen:

1 – Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 5, Haberskirch