



Beschlussvorlage 2021/246	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	15.07.2021	öffentlich

**Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nördlich des Hochstallerwegs im Stadtteil Rederzhausen
- Änderung des Geltungsbereichs -**

Beschlussvorschlag:

Der mit Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Nr. 2020/101 vom 04.06.2020 beschlossene Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nördlich des Hochstallerweges im Stadtteil Rederzhausen wird wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich umfasst nun die folgenden Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke (T) der Gemarkung Rederzhausen:

993/1, 949 (T), 949/1, 949/2, und 937 (T)

Der neue, geänderte Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan vom 15.07.2021 (Anlage 2) mit breiter schwarzer Strichlinie umrandet dargestellt. Der Lageplan wird Bestandteil des Beschlusses.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Diskussion (nö)	09.06.2016 PUA
Empfehlung zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung	19.03.2020 PUA
Aufstellungsbeschluss	28.05.2020 vertagt auf 04.06.2020 STR

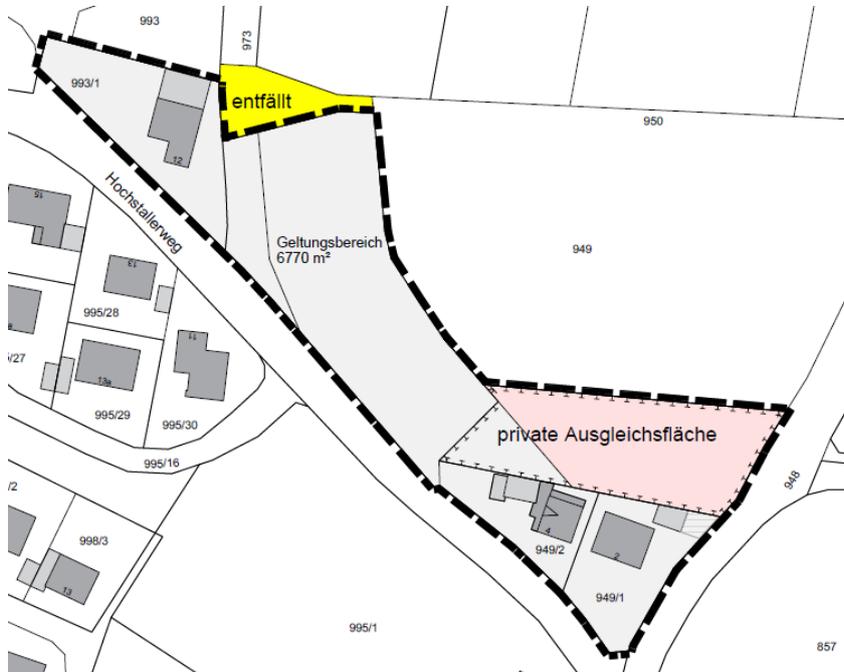
Aufgrund der Entwicklungen im Planungsprozess wird es **notwendig den Geltungsbereich** vor der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden **anzupassen**:

Die notwendigen Ausgleichsflächen, die den geplanten baulichen Eingriff kompensieren, sollen idealerweise möglichst nah am Eingriffsort liegen. Hierfür wird nun der Teilbereich der FlurNr. 949 nördlich der Bestandsgebäude Hochstallerweg 2+4 vorgesehen.

Im nördlichen Bereich entfällt ein Teil der Verkehrsfläche (FlurNr. 973 (Teilfläche) und Einmündungsbereich FlurNr. 950), da dieser für die Erschließung der geplanten Bauflächen nicht notwendig ist.

An der ursprünglichen Planung, die baurechtlichen Voraussetzungen für drei Bauplätze entlang des Hochstallerweges zu schaffen, ändert sich nichts.

Der **Billigungs- und Auslegungsbeschluss** wird für die kommende Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses am 29.07.2021 angestrebt. In dieser Sitzung werden die bauleitplanerischen Überlegungen behandelt, dazu zählt u.a. die Erweiterbarkeit des Baugebiets (SV 2020/101 Beschluss Ziffer 3., Sitzung vom 04.06.2020 STR).



Anlagen:

1. Alter Geltungsbereich (28.05.2020)
2. Neuer Geltungsbereich (15.07.2021)