



Beschlussvorlage 2022/308	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.10.2022	öffentlich

**BP Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang, Haberskirch - Aufhebung
Empfehlungsbeschluss Verfahrenseinstellung und Änderung Geltungsbereich -**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Beschluss über die Empfehlung der Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7, Haberskirch (Nr. 2021/324) des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 30.09.2021 aufzuheben.
2. Der mit Beschluss des Stadtrates Nr. 2021/177 vom 20.05.2021 beschlossene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang des Stadtteils Haberskirch wird wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich umfasst nun die folgenden Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke (TF) der Gemarkung Haberskirch:

305 (TF), 369 (TF), 380 (TF), 381 (TF), 382 (TF), 387 (TF), 1468/24, 1468/29, 1468/36, 1468/42, 1468/43, 1468/44, 1468/45, 1468/46, 1468/47, 1468/48, 1468/49, 1468/50, 1471/10, 1474 (TF), 1528/12 (TF), 1528/21 (TF) sowie 1528/72

Der neue, geänderte Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan vom 20.10.2022 (Anlage 2) mit breiter schwarzer Strichlinie umrandet dargestellt. Der Lageplan wird Bestandteil des Beschlusses.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Stadtratsantrag auf gesamtheitliche Planung des Ortseingangs	22.01.2019 PUA (SV 2019/010)
Empfehlungsbeschluss	04.05.2021 PSE (SV 2021/146)
Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre	20.05.2021 STR (SV 2021/177 + 2021/188)
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre	06.09.2021 Stabo
Empfehlung Einstellung des Verfahrens	30.09.2021 PSE (SV 2021/324)

A. Aufhebung Empfehlungsbeschluss zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

In der Sitzung des **Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 30.09.2021** wurde zuletzt nachstehender **Beschluss** gefasst:

„Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Einstellung Bebauungsplanverfahrens Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang des Stadtteils Haberskirch sowie die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.05.2021 (Nr. 2021/177) n a c h Genehmigung und Ausführung aller in der Sitzungsvorlage geschilderten Lärmschutzwände/ Einfriedungen durch die Grundstückseigentümer entsprechend der in Ziffer C. I. und II. genannten Auflagen

- *Max. 2,00 m hoch*
- *in Holz mit Holz oder Stahlpfosten*
- *einheitlich verlaufender Lattung senkrecht oder waagrecht min. auf den Grundstücken nördlich der St.-Stefan-Straße*
- *mit einer einheitlichen vollständigen Efeubegrünung (1 Pflanze pro Lärmschutzwandelement)*
- *Freihaltung des Sichtdreiecks von den Einfriedungen plus Zugabe einer Tiefe von 0,5 m für die Bepflanzung mit Efeu*
- *Kontrollpflicht durch die Eigentümer, dass Efeu nicht weiter als 0,5 m von der Einfriedung aus in das Sichtdreieck hineinwächst inkl. Zwangsgelder.“*

Ziel der Verwaltung war es mit allen Eigentümern eine einheitliche Gestaltung der Einfriedungen zu vereinbaren und dies über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abzusichern. Nachdem jedoch auch nach ausgiebigen Bemühungen - im Hinblick auf die max. Geltungsdauer der Veränderungssperre - in keinem vertretbarem Zeitraum Einigkeit bzgl. der im Beschluss



aufgeführten Anforderungen mit allen betroffenen Eigentümern erzielt werden konnte, **empfiehlt die Verwaltung den Beschluss vom 30.09.2021 (Nr. 2021/324) auszuheben und das Bebauungsplanverfahren fortzusetzen.**

B. Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Aufgrund des Fortschreitens der Planungsüberlegungen empfiehlt die Verwaltung folgende Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

- Reduzierung im Nordosten und Südosten aufgrund mangelnder Erforderlichkeit
- Großzügige Ausdehnung des Umgriffs im Westen zur Einplanung der Querungshilfe auf der AIC 25 alt

Da die endgültige Planung der Querungshilfe derzeit noch nicht vorliegt, können die tatsächlich benötigten Flächen noch nicht festgestellt werden, ggf. kann der Umgriff im Bereich der Straße zu einem späteren Zeitpunkt reduziert werden. Der Vorteil einer Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen besteht in dem daraus resultierenden Vorkaufsrecht der Stadt (vgl. § 24 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB), sollten zusätzliche Flächen außerhalb der heutigen Fahrbahn für den öffentlichen Zweck benötigt werden.

Anlagen:

1. Geltungsbereich BP Nr. 7 Haberskirch (Stand Aufstellungsbeschluss 20.05.2021)
2. Geänderter Geltungsbereich BP Nr. 7 Haberskirch (Stand 20.10.2022)