



Beschlussvorlage 2023/447	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	25.01.2024	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang des Stadtteils Haberskirch
- Änderung Geltungsbereich -**

Beschlussvorschlag:

Der mit Beschluss des Stadtrates Nr. 2022/308 vom 20.10.2022 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:

1468/24, 1468/29, 1468/36, 1468/42-48, 1471/10 und 1528/21 (TF)

Der neue, geänderte Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan vom 25.01.2024 (Anlage 2) mit breiter schwarzer Strichlinie umrandet dargestellt. Der Lageplan ist 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 + 2021/180)
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Erlass Veränderungssperre	09.06.2021 Stabo
Empfehlung Einstellung des Verfahrens	30.09.2021 PSE (SV 2021/324)
Aufhebung des Empfehlungsbeschlusses und Änderung des Geltungsbereiches	20.10.2022 STR (SV 2022/308)
Beschluss Aufhebungssatzung zur Veränderungssperre	20.10.2022 STR (SV 2022/293)
Beschluss Neuerlass angepasste Veränderungssperre	20.10.2022 STR (SV 2022/307)
Entwurfsanerkennung Bebauungsplan	27.10.2022 PSE (SV 2022/316)
Korrektur der Beschlüsse Nr. 2022/293 und Nr. 2022/307	17.11.2022 STR (SV 2022/351)
Bekanntmachung Aufhebung der Veränderungssperre vom 20.05.2021	30.11.2022 Stabo
Bekanntmachung Neuerlass der angepassten Veränderungssperre vom 20.10.2022 mit Geltungsdauer bis 08.06.2023	30.11.2022 Stabo
Bekanntmachung Änderung Geltungsbereich und frühzeitige Beteiligung	30.11.2022 Stabo
Frühzeitige Beteiligung	bis 30.12.2022
Beschluss Verlängerung der Veränderungssperre	04.05.2023 PSE (SV 2023/136)



Bekanntmachung Verlängerung der
Veränderungssperre

20.05.2023 Stabo

Sachverhalt:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang im Stadtteil Haberskirch muss angepasst werden:

Der **Bereich der Ortsverbindungsstraße AIC 25 alt entfällt**, da sich die Führung der Fahrbahn aufgrund der geplanten Querungshilfe verändern wird, die Straßenplanung hierzu der Stadtverwaltung jedoch im Detail noch nicht vorliegt (Bauausschuss vom 23.11.2023, SV 2023/405). So kann die Straßenplanung konkret vorbereitet und später auch noch angepasst werden, ohne eine Bebauungsplanänderung auszulösen. Den Grunderwerb kann eine Vorkaufssatzung sichern, dies wurde rechtlich bereits untersucht. Sollte man letztlich enteignen müssen könnte immer noch ein eigener Bebauungsplan für die Straße inkl. Querungshilfe in der dann konkret vorliegenden Gestalt aufgestellt werden.

Zudem **entfällt eine Teilfläche der St.-Stefan-Straße**, wie auch eine **private Zufahrtsfläche** auf der **Fl.Nr. 1468/50**. Diese **Bereiche** sind für den Bebauungsplan **nicht mehr relevant**.

Die private Zufahrt wird für die Erschließung des Baugebiets nicht benötigt.

Die Ausweitung des Geltungsbereichs im Hinblick auf einen Bushalt in der St.-Stefan-Straße selbst bindet den AVV bei der Festlegung der Busrouten und Haltestellen ohnehin nicht. Außerdem würden spätere auch nur geringfügige Verlegungen ständige aufwendige Änderungen am Bebauungsplan mit sich bringen.

Somit wird mit Blick auf den Zeitdruck durch die Veränderungssperre (Auslaufen mit dem 8.6.2024) hiervon Abstand genommen.

Der **frühere Geltungsbereich** mit den Flurnummern 305 (TF), 369 (TF), 380-382 (jeweils TF), 387 (TF) der Gemarkung Stätzling und Flurnummern 1468/24, 1468/29, 1468/36, 1468/42-50, 1471/10, 1474 (TF), 1528/12 (TF), 1528/21 (TF) sowie 1528/72 der Gemarkung Haberskirch (**Anlage 1**) wird somit auf die Flurnummern 1468/24, 1468/29, 1468/36, 1468/42-48, 1471/10 sowie 1528/21 (TF) der Gemarkung Haberskirch **reduziert (Anlage 2)**.

Der Bebauungsplan wird im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss Ende Januar behandelt.

Vorlagennummer: 2023/447



Anlagen:

1. Alter Geltungsbereich in der Fassung vom 20.10.2022
2. Neuer Geltungsbereich in der Fassung vom 25.01.2024