



## öffentliche Sitzungsvorlage

Stadtrat am 16.02.2023

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61  
Vorlagennummer: 2023/61/232

### TOP 5

## **Aufhebung des Bebauungsplanes „Heiligkreuz Nord,, einschließlich seiner sechs Änderungen; Einleitungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

#### Anlass und Zielsetzung

Anlass zur städtebaulichen Prüfung des Bebauungsplanes „Heiligkreuz Nord“ war ein Bauantrag im Plangebiet. Hierbei sollte ein Haus westlich der Straße Am Petzenbühl entstehen. Das Gebäude wurde genehmigt und von der Festsetzung der Baugrenze befreit. Durch diese Befreiung und bereits weitere vorher erfolgte Befreiungen wird die Baugrenze zu einer funktionslosen Festsetzung. Von weiteren Festsetzungen wie Garagendachform, Dachgauben und Flächen für Garagen wurde bereits ebenfalls befreit. Der Bebauungsplan wurde daher insgesamt auf seine städtebauliche Notwendigkeit, Aktualität und zeitgemäßes Baurecht überprüft. Der Bebauungsplan einschließlich seiner Änderungen wird den heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht. Nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird daher als sinnvoll erachtet und empfohlen.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan „Heiligkreuz Nord“ einschließlich der ersten bis sechsten Änderung wird im Süden von der Augustinerstraße begrenzt und im Norden umfasst es die Bebauung entlang der Ringstraße. Im Westen wird die Bebauung entlang der Straße Am Petzenbühl begrenzt. Im Osten schließt die Bebauung an die offene Landschaft an. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Im Süden befinden sich einzelne Punktbiotope. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Heiligkreuz Nord“ einschließlich der 1. – 6. Änderung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich. Die dargestellten Nutzungen ändern sich durch die Aufhebungen der Pläne nicht.

#### Aktuelle planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan „Heiligkreuz Nord“ aus dem Jahr 1964. Sechs Änderungen wurden für Teilbereiche vorgenommen. Mehrfache Überplanungen haben stattgefunden. Aktuell gelten je nach Bereich verschiedene Änderungen. Nördlich der Ringstraße gilt aktuell die sechste Änderung, während im westlichen Bereich die dritte Änderung gilt.

#### Städtebauliches Ziel

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner sechs Änderungen wird die planungsrechtliche Situation wieder vereinfacht und klargestellt. Zukünftig gilt dann §34 BauGB für den Geltungsbereich. Für die Doppelhäuser und Hausreihen im Gebiet lässt die Regelung nach § 34 BauGB kaum Spielraum für Änderungen der Geschossigkeit bzw. Gebäudehöhe. Kleinere Wohnraumergänzungen durch Dachgauben sind weiterhin möglich. Durch die homogene Baustruktur besonders bei der Geschossigkeit sind im gesamten Gebiet keine negativen Entwicklungen zu erwarten.

#### Klimaschutz, Klimaanpassung & Klimafolgenabschätzung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

#### **Einleitungsbeschluss:**

Die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes „Heiligkreuz Nord mit Rechtskraft vom 30.10.1964, einschließlich der 1. Änderung mit Rechtskraft vom 19.06.1965, 2. Änderung mit Rechtskraft vom 19.08.1967, 3. Änderung mit Rechtskraft vom 29.03.1969, 4. Änderung mit Rechtskraft vom 12.12.1975, 5. Änderung mit Rechtskraft vom 23.03.1984 sowie 6. Änderung mit Rechtskraft vom 03.07.1981 wird mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 09.02.2023 eingetragenen Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Stadtplanungsamt wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

#### **Anlagen:**

- Lageplan mit Geltungsbereich
- Präsentation