



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 23.11.2023

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert
Vorlagennummer: 2023/61/344

TOP 3

Aufhebung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“, einschließlich seiner sechs Änderungen

A) Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass, Zielsetzung, Verfahrensstand

Anlass zur städtebaulichen Prüfung des Bebauungsplanes „Heiligkreuz Nord“ war ein Bauantrag im Plangebiet. Durch mehrere Befreiungen von der Baugrenze wurde diese Festsetzung funktionslos. Weitere Befreiungen führten zu einer Prüfung des Bebauungsplanes hinsichtlich seiner Notwendigkeit, seiner Aktualität und im Bezug auf zeitgemäßes Baurecht.

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 förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 14.08.2023 bis einschließlich dem 22.09.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 erfolgte mit Schreiben vom 10.08.2023 im Zeitraum bis zum 22.09.2023. Insgesamt wurden 25 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

A) Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Beteiligungszeitraum sind keine Stellungnahmen eingegangen. Allerdings wurde eine Stellungnahme vor dem Beteiligungszeitraum vorgebracht, welche im Folgenden behandelt wird.

1) Einwender/in Nr. 1, Stellungnahme vom 24.02.2023

Der Einwender legt Widerspruch gegen die Aufhebung des Bebauungsplans ein. Er verweist auf die Begründung der 6. Änderung des Bebauungsplans vom 03.07.1981.

BERICHT:

In der 6. Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ wurde für die Reiheneckhäuser nördlich der Ringstraße die Möglichkeit einer deutlichen Erweiterung durch die Vergrößerung der Baugrenze geschaffen. Drei der Reiheneckhäuser haben diese Möglichkeit in Anspruch genommen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ einschließlich seiner sechs Änderungen erfahren die beiden Reiheneckhäuser, welche bisher keine Erweiterung durchgeführt haben, keine Benachteiligung. Im Rahmen des §34 BauGB ist die Vergrößerung bzw. der Anbau weiterhin möglich. Eine Einschränkung des bestehenden Baurechts ist dadurch nicht gegeben.

Es erfolgt keine Planänderung.

2. Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Beteiligungszeitraum sind 11 Stellungnahmen eingegangen. Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

2.1 Nicht abwägungsrelevante Hinweise

Es wurden keine nicht-abwägungsrelevanten Hinweise von Behörden, Dienststellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange unter Hinweise eingearbeitet.

Satzungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände wird zugestimmt. Die Aufhebungssatzung „Heiligkreuz Nord“ einschließlich seiner sechs Änderungen wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 23.11.2023 mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden der Satzung beigelegt.

Anlagen:

- Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „Heiligkreuz Nord“ in der Fassung vom 23.11.2023
- Präsentation

