

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Am Dienstag **09.05.2023** um 19:00 Uhr findet in der Mark-Twain-Stube des Rathauses, Hauptstraße 17, 69434 Hirschhorn, eine öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung mit nachfolgender Tagesordnung statt:

1. Mitteilungen
2. Bauleitplanung der Stadt Hirschhorn; Bebauungsplan „Ulfenbachstraße“ in der Stadt Hirschhorn im Stadtteil Langenthal
3. Errichtung eines Krisenstabs - Informationsaustausch mit den Teilnehmern
4. Anfragen

Gemäß § 19 Abs. 2 Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn (Neckar), enden Sitzungen spätestens um 22.00 Uhr. Sitzungen *können* nach Abschluss der Beratung des laufenden Tagesordnungspunktes unterbrochen werden, wenn nach 22.00 Uhr weitere Punkte auf der Tagesordnung stehen.

Die Sitzung würde dann am Folgetag um 19.00 Uhr oder zu einem noch zu bestimmenden Termin mit, an gleicher Stelle, der Beratung und Beschlussfassung der übrigen Tagesordnungspunkte fortgesetzt (GO § 19 Abs. 4).

Gemäß § 58 (6) HGO mache ich diese Sitzung bekannt.

Hirschhorn (Neckar) 02.05.2023

Carsten Ahlers, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung

02.05.2023

AZ: 6003/06; 6107/87 (AE)

Sitzungsvorlage

Bauleitplanung der Stadt Hirschhorn; Bebauungsplan "Ulfenbachstraße" in der Stadt Hirschhorn im Stadtteil Langenthal

Beratung erfolgt	TOP	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung	2.	09.05.2023	ÖFFENTLICH
Magistrat der Stadt Hirschhorn		11.05.2023	nicht öffentlich
Stadtverordnetenversammlung		25.05.2023	öffentlich

Sachverhalt:

Beschlussfassung des Bebauungsplan „Ulfenbachstraße“ in der Stadt Hirschhorn im Stadtteil Langenthal als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlass der Planung

Im Stadtteil Langenthal der Stadt Hirschhorn soll zur Schaffung von weiteren Siedlungsflächen ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die Bebauung zwischen den bestehenden Siedlungsbereichen des Stadtteils Langenthal bauplanungsrechtlich vorbereitet. Im betreffenden Bereich waren bereits im Jahr 2006 drei Doppelhäuser durch die Bauaufsicht genehmigt worden, wobei diese damalige Genehmigung zwischenzeitlich (im Jahr 2011) verfristet ist. Das damals vorgesehene Bauvorhaben umfasste mehrere Doppelhäuser mitsamt Zufahrt, welche vollständig im Überschwemmungsgebiet lagen.

Den damals vorgetragenen Bedenken bezüglich der Überschwemmungsgefahr innerhalb des Gebietes wird nun im Rahmen des reduzierten Vorhabens Rechnung getragen und die Gebäudeanzahl reduziert sowie auch der Eingriff in das Überschwemmungsgebiet vermindert. Nach aktueller Abstimmung des Grundstückseigentümers mit der Bauaufsicht des Landkreises Bergstraße wird aktuell trotz Reduzierung des Planungsumfangs und des Eingriffs in das Überschwemmungsgebiet keine bauplanungsrechtliche Grundlage mehr für die erneute Erteilung der Baugenehmigung gesehen, so dass mit einem Bebauungsplan nunmehr eine verbindliche Genehmigungsgrundlage für die im Umfang reduzierte Bebauung geschaffen werden soll.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines nach WHG festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Lachsbachs, welcher ca. 100 m südlich des Plangebiets verläuft. Eine Bebauung innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist nach WHG nicht ohne weiteres erlaubt und verlangt eine enge Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde, da der Eingriff in den Retentionsraum, der durch den Bebauungsplan bzw. die Bebauung verursacht wird, fachlich qualifiziert ausgegli-

chen werden muss. Mit Blick auf die vor Jahren bestehende Baugenehmigung für die betreffenden Grundstücke ist eine Umsetzung des Bebauungsplanes nach Absprache mit der unteren Wasserbehörde aussichtsreich.

Die Bebauung soll innerhalb des Geltungsbereiches mit einem minimal möglichen Eingriff in das Überschwemmungsgebiet einhergehen und der gesamte Eingriff in den Retentionsraum kann unmittelbar innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die Gebäude werden zudem so errichtet, dass sie im Hochwasserereignis nicht beeinträchtigt werden. Hier ist insbesondere eine Erdgeschosshöhen über dem Bemessungshochwasserstand vorgesehen.

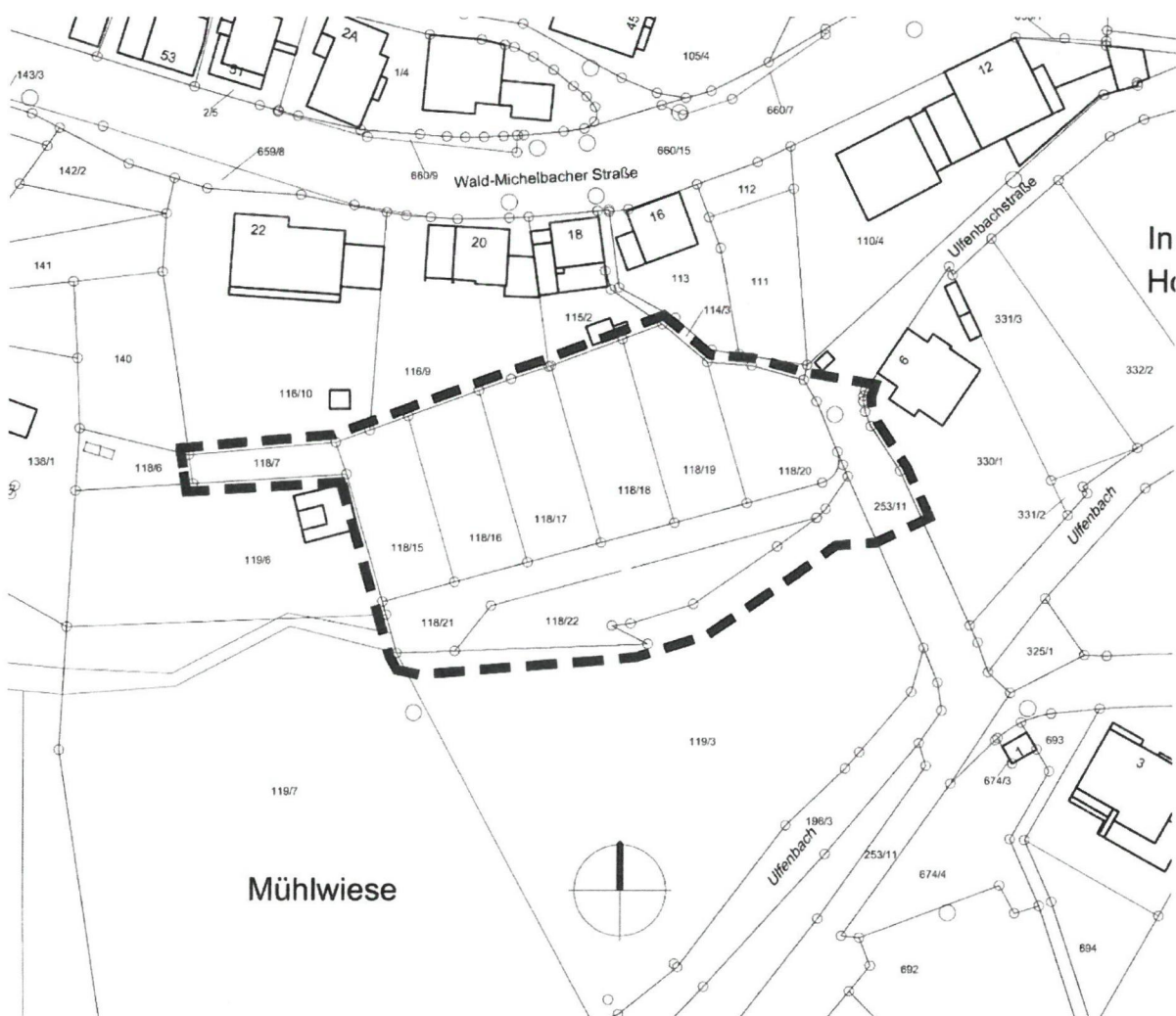
Mit der Planung soll ein maßvolles Wachstum des Stadtteils Langenthal ermöglicht werden, nachdem der ländlich geprägte Raum infolge der aktuellen Corona-Pandemie wieder stark an Attraktivität gewonnen hat.

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südlich der Ortsdurchfahrt Langenthal zwischen den bestehenden Siedlungsbereichen des Stadtteils Langenthal.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke Gemarkung Langenthal, Flur 1, Flurstücke Nr. 118/7, Nr. 118/15, Nr. 118/16, Nr. 118/17, Nr. 118/18, Nr. 118/19, Nr. 118/20, Nr. 118/21 (teilweise), Nr. 118/22 (teilweise), Nr. 119/3 (teilweise) und Nr. 253/11 (teilweise)

Der Planbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3.114 m².



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ulfenbachstraße“ in der Stadt Hirschhorn im Stadtteil Langenthal, Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ, Dezember 2022

Planungsvorgaben und Inhalt der Planung

Auf die der Vorlage beigelegten Unterlagen, insbesondere die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die Anlage Artenschutzprüfung mit 93 Seiten wird nur als Mail versandt. Sollte eine Stadtverordneter oder Stadtrat ein ausgedrucktes Exemplar wünschen, bitte mit dem Hauptamt in Verbindung setzen.

Beschlussvorschlag für den AfS und den Magistrat:

a) Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, den Bebauungsplan "Ulfbachstraße" in der Stadt Hirschhorn im Stadtteil Langenthal, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen, hiermit als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zu beschließen. Grundlage dieses Beschlussvorschlags ist der Planstand vom Januar 2023.

b) Der Magistrat der Stadt Hirschhorn wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß des Beschlusses in Form einer frühzeitigen öffentlichen Auslegung der jeweiligen Vorentwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über diese Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten. Alle im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung sowie der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit einer fachlichen Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen. Dieser Beschluss ist mit Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag für die Stavo:

a) Der Bebauungsplan "Ulfbachstraße" in der Stadt Hirschhorn im Stadtteil Langenthal, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen, hiermit als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, wird beschlossen. Grundlage dieses Beschlussvorschlags ist der Planstand vom Januar 2023.

b) Der Magistrat der Stadt Hirschhorn wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß des Beschlusses in Form einer frühzeitigen öffentlichen Auslegung der jeweiligen Vorentwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über diese Auslegung zu unterrichten und um Stellungnahme zu bitten. Alle im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung sowie der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Einwendungen und sonstigen Äußerungen sind zu prüfen und mit einer fachlichen Beurteilung zur Beratung sowie Behandlung und Beschlussfassung vorzulegen. Dieser Beschluss ist mit Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

	Bauamt
ges.: Bgm	Datum 02.05.2023

AZ: 1130/05 (AE)

Sitzungsvorlage

Errichtung eines Krisenstabs - Informationsaustausch mit den Teilnehmern

Beratung erfolgt	TOP	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung	3.	09.05.2023	ÖFFENTLICH

Sachverhalt:

Die Stadt Hirschhorn hat zum November 2022 einen Krisenstab für Notfälle eingerichtet und bereits einige Sitzungen abgehalten. Auslöser waren Fragen von einer eingeschränkten Energieversorgung sowie potentielle Situation von Black-Outs oder Brown-Outs.

Folgende Teilnehmer gehören dem Krisenstab zurzeit an: Wehrführung der Feuerwehren Hirschhorn und Langenthal (Daniel Pfisterer und Michael Siefert), Thomas Uhrig und Thorben Schreyer (DLRG), Dr. Stefanie Soder, Katrin Bell (DRK), Bürgermeister Martin Hölz, Erster Stadtrat Steffen Laick sowie die Mitarbeiter des Bauhofs Mario Reisinger, Karl Satter und Andreas Flachs, die alle zu der Sitzung des AfS eingeladen werden.

In der Sitzung wird über die bisherigen Ergebnisse des Krisenstabs berichtet und das Gespräch mit den Mitgliedern des Ausschusses, u.a. für eine potentielle Verteilung der noch offenen Aufgaben gesucht.

Beschlussvorschlag :

Nicht notwendig, eventuell ergibt sich ein weiterer Auftrag aus den Ergebnissen der Diskussionsrunde.

	Abteilung F	Stadt-kasse	Abteilung H	Abteilung B	Abteilung O	Tourist Info
ges.: Bgm	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.