

öffentlich

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Datum: 27.04.2022

Aktenzeichen: 650.041

TOP: 56

Beschlussvorlage Nr. 28/2022

Betreff: Widmung einer Teilfläche des Flurstücks 5100 (Pfefferklinge) als öffentliche Straße nach § 5 Straßengesetz Baden-Württemberg

Produkt:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden?
Betrag:		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag:	Fachbereich:	bisher behandelt:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> Bürgermeister <input checked="" type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei	

Sachverhalt:

Im Zuge der Beseitigung der Gewerbebrache „Buck-Areal“ und der Entwicklung des Wohngebietes „Unter dem Schloss“ wurde die westlich des Michaelsberger Wegs gelegene Fläche des ehemaligen Betriebsgeländes rechtlich ebenfalls als Baufläche überplant. Da zum Zeitpunkt der Überplanung die genaue Aufteilung der ursprünglich sehr großen Grundstücksfläche noch nicht bekannt war, wurde zunächst eine Erschließung ausschließlich vom Michaelsberger Weg planerisch vorgesehen.

Es wurde aber bereits damals sowohl mit dem Erschließungsträger, wie auch mit dem Grundstückseigentümer eine Erschließung von Grundstücksteilen auch von der Pfefferklinge aus als mögliche Variante vorgesehen, um das topographisch anspruchsvolle Grundstück städtebaulich sinnvoll aufteilen zu können. Nachdem die Grundstücksteilflächen entlang des Michaelsberger Wegs mittlerweile bebaut sind, sollen jetzt die an der Pfefferklinge gelegenen Flächen einer Bebauung zugeführt werden. Hierfür wurden zwei Bauplätze gebildet, die eine Erschließung jeweils von der Pfefferklinge aus erhalten (siehe Anlage 1). Dies umfasst die straßenmäßige Erschließung wie auch das Verlegen von Wasser- und Abwasseranschlüssen. Entsprechende vertragliche Regelungen wurden zwischen der Gemeinde und dem damaligen Eigentümer des Buck-Areals bereits 2012 getroffen. Die erforderliche Straßenfläche in der Pfefferklinge ist bereits technisch vorhanden, die Anschlüsse werden noch gelegt.

Der Bebauungsplan „Unter dem Schloss 2. Änderung“ sieht für den Bereich der Pfefferklinge ab der Grenze des neuen Plangebiets eine Festlegung als Pflanzfläche vor. Dies erfolgte vermutlich durch Unkenntnis des ortsfremden Planungsbüros, da die Pfefferklinge in dem dortigen Bereich bereits als Straße ausgebaut ist.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn ist keine aufwändige Änderung des Bebauungsplans an dieser Stelle notwendig. Es reicht aus, wenn die Pfefferklinge explizit als öffentliche Straße in dem fraglichen Bereich gewidmet wird, um den planungsrechtlichen Widerspruch aufzuheben.

Daher soll das kleine Teilstück der Pfefferklinge nach § 5 Straßengesetz Baden-Württemberg als Straße im Sinne des § 2 Straßengesetz gewidmet werden. Technisch ändert sich dadurch an der Situation vor Ort nichts. Die betroffene Fläche ist in den Planauszügen der Anlage 1 und Anlage 2 rot schraffiert.

Beschlussvorschlag:

Der im beigefügten Lageplan vom 28.04.2022 (Anlage 2) rot schraffierte Abschnitt der Straße „Pfefferklinge“, Flst. 5001 wird gemäß § 5 Straßengesetz Baden-Württemberg als öffentliche Gemeindestraße nach § 3 Absatz 1 Nr. 3 Straßengesetz Baden-Württemberg gewidmet. Die Widmung ist öffentlich bekannt zu machen.