

Sitzung	Gemeinderat	22.09.2020	öffentlich beschließend
---------	--------------------	-------------------	-------------------------

Amt/Sachgeb.:	Bauverwaltung	Vorlagen Nr.:	2020/0080	TOP
Verfasser:	Herr Sigel	AZ:	621.4121 630	
Datum:	03.09.2020		630/161	
HH-Auswirkung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften "Hinter dem Berg" - 5. Änderung - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

B E S C H L U S S V O R S C H L A G :

1. Der Bebauungsplan für den Bereich „Hinter dem Berg - 5. Änderung“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.
2. Dem Entwurf des oben genannten Bebauungsplans auf Basis der Anlagen 1 - 3 wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n):

- 1 B-Plan-Entwurf - Zeichnerischer Teil vom 14.08.20
- 2 B-Plan-Entwurf Textteil vom 14.08.20
- 3 Begründung vom 14.08.20

A Vorgang

-

B Sach- und Rechtslage

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinter dem Berg - 4. Änderung“ sollen die Wohngebäude Boschweg 8 (Flst. 5328) und Daimlerweg 9 (Flst. 5329) abgerissen werden. Anschließend soll eine Neubebauung mit verdichteter Wohnnutzung entstehen.

Konkret geplant sind hier 2 Gebäude, deren insgesamt 18 Wohneinheiten über ein Treppenhaus und eine Aufzugsanlage gemeinsam und somit barrierefrei erschlossen werden sollen. Das Treppenhaus ist somit als zentrales Verbindungselement der beiden Baukörper zu verstehen.

Weiter ist eine gemeinsame Tiefgarage geplant. Die Zufahrt soll über den Boschweg, die Ausfahrt über den Daimlerweg erfolgen. Aufgrund der besonders herausfordernden Erschließungssituation kann eine technische Umsetzung und Realisierung der Tiefgarage nur vorbehaltlich der Verbindung beider Gebäude und der damit einhergehenden gemeinsamen Nutzung erfolgen.

Sämtliche Wohneinheiten werden als Genossenschaftswohnungen vermietet und leisten einen wichtigen Beitrag, wenn es um die Schaffung neuen Wohnraums geht.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes mit einer verdichteten Bauweise entlang der Landesstraße 1200 ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich. Entgegen der bislang festgesetzten Einzelgebäude, die jeweils von einem Pflanzgebotstreifen unterbrochen werden, sollen künftig auch zusammenhängende, größere Baukörper möglich sein, die eine ressourcenschonende Nachverdichtung im Zuge einer geordneten Innenverdichtung sicherstellen. Um eine städtebaulich einheitliche Gestaltung sicherzustellen, erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans über die komplette erste Reihe entlang der L 1200 zwischen Uhlandweg und Jahnstraße.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren dient der Nachverdichtung im Innenbereich (Maßnahme der Innenentwicklung) und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Damit wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Zur Einleitung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens empfiehlt die Verwaltung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplangentwurfes „Hinter dem Berg – 5. Änderung“.

C Finanzielle Auswirkungen

Die externen Planungskosten werden von der Vorhabensträgerin übernommen.