

Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses

am 08.02.2021

öffentlich

TOP 5.

DSNR.: BA 207/2020

Vorentwurf Bebauungsplan "B - 8. Änderung, Ahornweg"

Anlage/n: Teil A: Planzeichnung; Teil B: Textliche Festsetzungen; Teil C: Begründung

Sachbericht:

Bei der Überplanung der unbebauten Brachfläche nördlich der Hagentaler Straße, umgeben von Wohnbebauung und angrenzend an die Sportanlage des Tennisclub Weißenhorn e. V. handelt es sich um ein planerisches Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung.

Der Stadt Weißenhorn liegt der Vorentwurf des Bebauungsplans „B – 8. Änderung“ mit Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) mit Stand vom 07.12.20 vor.

Nach Westen ist eine Kettenhausbebauung mit 6 Gebäuden geplant. Auf den östlichen Teilflächen sollen 3 freistehende EFH bzw. Doppelhausbebauung auf etwas größeren Grundstücken entstehen. Die letzte Änderung bezog sich auf die Gebäudehöhen in WA 7 bis 9. Diese wurden von 3- auf 2-geschossig reduziert.

Die Aufstellung bzw. Teiländerung des bestehenden B-Plans „B“ wurde ursprünglich mit Beschluss des Bauausschusses vom 16.03.15 eingeleitet. Das Grundstück liegt im Bereich des Ahornwegs. Es war mit einer aufgelassenen Villa eines Ulmer Unternehmers bebaut und soll einer neuen Wohnnutzung zugeführt werden.

Die am 16.01.17 aufgestellte Satzung wurde infolge eines erfolgreich eingelegten Normenkontrollantrags am 10.10.19 für unwirksam erklärt, sodass es nun erneut Aufgabe ist einen rechtssicheren Bebauungsplan aufzustellen.

Die 8. Änderung des Bebauungsplans „B“ im Bereich des vormaligen Flst. 2147 Gem Weißenhorn kann gem. § 13a I, IV BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Darin gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 II und III S. 1 BauGB entsprechend.

Das heißt, es liegt im Ermessen der Stadt Weißenhorn, ob...

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§§ 3 I und 4 I BauGB) abgesehen wird,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung (§ 3 II BauGB) durchgeführt wird

- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung (§ 4 II BauGB) durchgeführt wird.

Zudem soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Außerdem wird von der Umweltprüfung (§ 2 IV BauGB), dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe (§ 3 II S. 2 BauGB) welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§§ 6a I und 10a I BauGB) abgesehen.

Der Vorentwurf muss nun geprüft und zur Fortführung des Verfahrens entsprechend gebilligt werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Beschlüsse wie unten formuliert zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der durch das Planungsbüro Kling Consult mit Stand vom 07.12.2020 ausgearbeitete Vorentwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans „B“ mit...
 - a. Teil A: der Planzeichnung
 - b. Teil B: den textlichen Festsetzungen
 - c. Teil C: der Begründung

wird gebilligt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung i. S. v. §§ 3 I und 4 I BauGB wird abgesehen.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit wird gem. § 13a II Nr. 1, 13 II Nr. 2 1. Var. BauGB innerhalb einer Frist von einem Monat Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 13a II Nr. 1, 13 II Nr. 3 1. Var. BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat gegeben.

Verwaltungsinterne Vermerke:

Information und Beteiligung der Fachbereiche

☐ Fachbereich 1

☐ Fachbereich 2

☐ Fachbereich 3

☒ Fachbereich 4

Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung

Für den betroffenen TOP sind

☒ keine Haushaltsmittel erforderlich

☐ Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich)

☐ und unter der Haushaltsstelle

eingestellt

☐ und noch keine Haushaltsmittel eingestellt

Gegenzeichnung der Finanzverwaltung:

Bekanntgabe von NÖ-TOP's:

☐ Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO).

☐ Personalangelegenheit keine Bekanntgabe.