

0242.21

10.05.2021

Sitzungsvorlage **des Bau- und Werksausschusses**

am 07.06.2021

öffentlich

TOP 6.

DSNR.: BA 88/2021

### **Antrag Überplanung Flur Nr. 1780 und 1781**

Anlage/n: Antrag

#### Sachbericht:

Bei der Stadtverwaltung ist ein Antrag eingegangen. Es handelt sich dabei um die Eigentümer der Flurnummern 1780 und 1781. Sie möchten die Grundstücke gerne bebauen.

Die Grundstücke befinden sich nördlich der Ulmer Straße am Ortsausgang im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan setzt an dieser Stelle eine landwirtschaftliche Nutzfläche fest. Östlich der Fläche befindet sich eine gewerblich zum Autoverkauf. Südlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich teils Gewerbe- und Wohnbaufläche.

Zunächst müsste mittels einer Bauleitplanung Baurecht geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans sind erforderlich.

Nach Angaben der Eigentümer sollen Gewerbeflächen für einen Laden mit Bäcker sowie Arztpraxen entstehen. Es seien aber auch Wohnungen geplant.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich städtebaulich vertretbar. Dabei ist zu empfehlen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. So kann sichergestellt werden, dass ein Vorhaben umgesetzt wird, dass den Vorstellungen der Stadt entspricht.

#### Beschlussvorschlag:

"Der Bau- und Werksausschuss der Stadt Weißenhorn beschließt den Flächennutzungsplan im Bereich des Grundstücks mit den Flurnummern 1780 und 1781 Gemarkung Weißenhorn zu ändern und für das gleiche Gebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Kosten für die Bauleitplanung sowie für den notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleich sind von der Antragstellerin zu tragen. Dazu soll ein städtebaulicher Vertrag aufgesetzt werden."

Dr. Wolfgang Fendt  
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

<b>Information und Beteiligung der Fachbereiche</b> <input type="checkbox"/> Fachbereich 1 <input type="checkbox"/> Fachbereich 2 <input type="checkbox"/> Fachbereich 3 <input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4
<b>Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung</b> Für den betroffenen TOP sind <input checked="" type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich) <input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle      eingestellt <input type="checkbox"/> und noch <u>keine</u> Haushaltsmittel eingestellt
<b>Gegenzeichnung der Finanzverwaltung:</b> <b>Bekanntgabe von NÖ-TOP's:</b> <input type="checkbox"/> Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die <input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO).    Bekanntgabe.