

Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses

am 14.09.2020

öffentlich

TOP 4.

DSNR.: BA 139/2020

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Jägerweg"Anlage/n: Planzeichnung, Änderungen, Kostenübernahme, Bild 1Sachbericht:

Die Antragstellerin hat bezüglich der Flst. Nr. 2435/2, 2435/3 und 2436/12 Gem. Weißenhorn mit Schreiben vom 6.7.20 an die Stadt Weißenhorn eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) bei voller Kostenübernahme angeregt. Sie ist noch nicht Eigentümerin dieser Grundstücke, soll jedoch eine Erwerbsoption haben.

Der bestehende Bebauungsplan „Jägerweg“ der Gemeinde Weißenhorn in seiner gültigen Grundfassung (Plannummer: 164-7091-022-0) ist seit 19.11.1983 rechtsverbindlich.

Da für die Errichtung des Mehrfamilienhauses an dieser Stelle die Änderung des bestehenden Bebauungsplans rechtlich notwendig ist, soll im gegenseitigen Einvernehmen der Bebauungsplan geändert werden. Ob ein „vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt werden kann liegt nahe, muss jedoch noch überprüft werden. Eine Übersicht über die Richtung in die die Änderungen gehen können Sie der Anlage „Änderungen“ entnehmen.

Die Antragstellerin begründet ihren Antrag wie folgt: Aus ihrer Sicht sei eine Änderung im Sinne des allgemeinen Grundsatzes einer Nachverdichtung. Zudem seien beidseitig entlang des Jägerwegs bereits mehrfach Gebäude mit zwei Vollgeschossen und Satteldach vorhanden. Im westlichen Verlauf sei erst kürzlich ein Mehrfamilienhaus mit 3 Vollgeschossen und Satteldach genehmigt worden. Auch existiere in unmittelbarer Nähe ein Mehrfamilienhaus in entsprechendem Umfang.

Aufgrund fehlender personeller Ressourcen muss die Planung an private Dienstleister ausgelagert werden. Bevor ein Aufstellungsverfahren eingeleitet wird, muss ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller abgeschlossen werden. Die Antragstellerin wird die für die Aufstellung erforderlichen Kosten tragen. In soweit wurde die Bereitschaft zur Kostenübernahme bereits zugesichert.

Eine Verpflichtung oder ein Anspruch auf einen den konkreten Vorstellungen der Antragstellerin entsprechenden Bebauungsplan gegenüber der Stadt entsteht nicht. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die städtebauliche Entwicklung nicht vollständig dem "Spiel der freien Kräfte" überlassen bleiben soll, sondern der Lenkung und Ordnung durch Planung bedarf. Zugleich ist die Bauleitplanung der Gemeinde nicht zu beliebiger Handhabung, sondern als öffentliche Aufgabe anvertraut, die sie nach Maßgabe des Baugesetzbuchs im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erfüllen hat.

Die Entscheidung über das „Ob“ und „Wann“, liegt im städtebauplanerischen Ermessen der Gemeinde. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Für die Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit besitzt die Stadt Weißenhorn einen sehr weiten planerischen Ermessensspielraum.

Beschlussvorschlag:

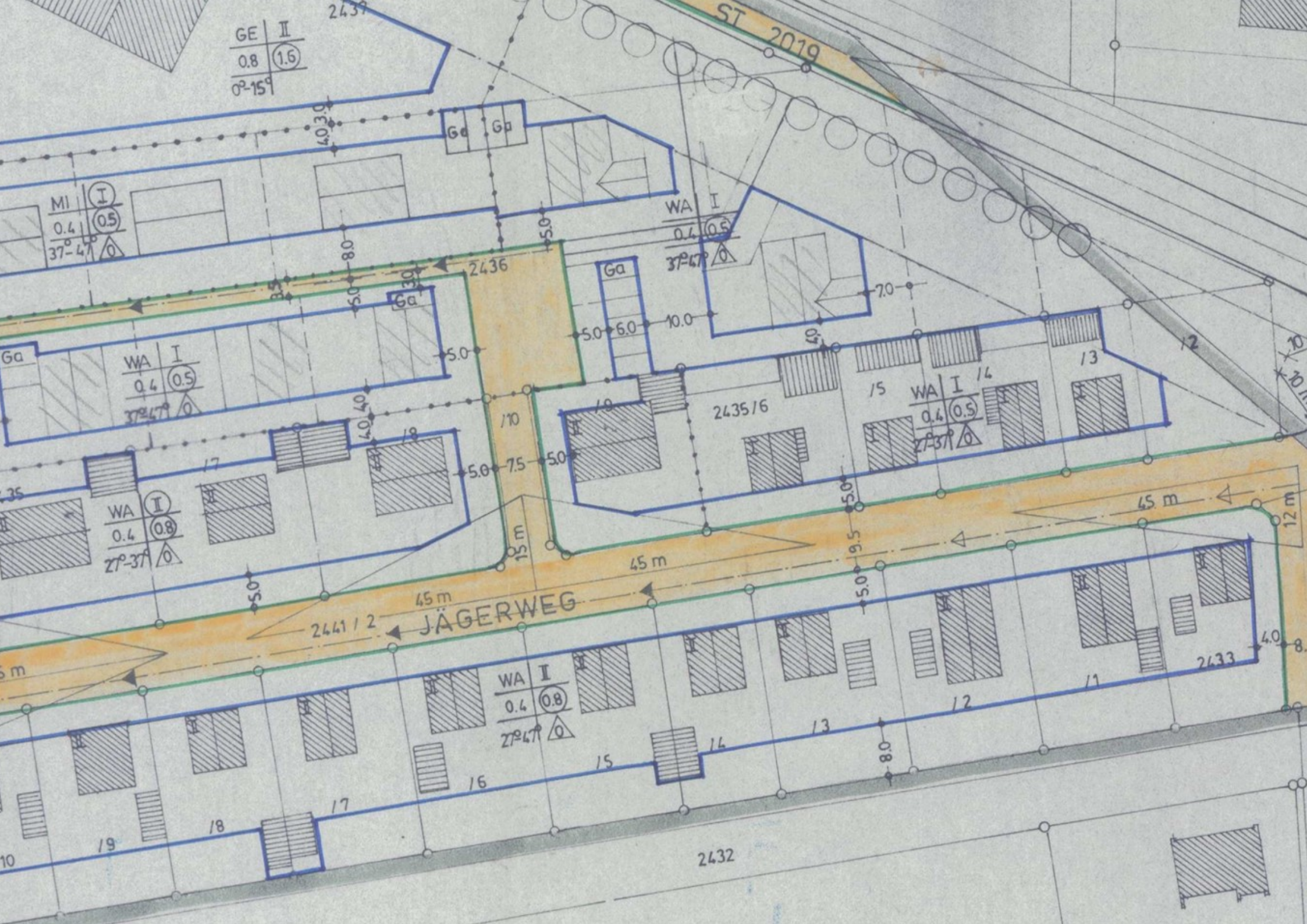
„Der Bebauungsplan „Jägerweg“ soll im Bereich der Flst. Nr. 2435/2, 2435/3 und 2436/12 entsprechend dem vorgestellten Baukonzept geändert werden. Die Verwaltung wird ermächtigt nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Übernahme des Planungskosten mit der Vorhabenträgerin das Bauleitplanverfahren einzuleiten.“

Roman Brandt
Leitung FB 4

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

Information und Beteiligung der Fachbereiche			
<input type="checkbox"/> Fachbereich 1	<input type="checkbox"/> Fachbereich 2	<input type="checkbox"/> Fachbereich 3	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4
Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung			
Für den betroffenen TOP sind			
<input type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich			
<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich)			
<input checked="" type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle 6100.6560 eingestellt		<input type="checkbox"/> und noch <u>keine</u> Haushaltsmittel eingestellt	
Gegenzeichnung der Finanzverwaltung:			
Bekanntgabe von NÖ-TOP's:			
<input type="checkbox"/> Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO).		<input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine Bekanntgabe.	



future immo gmbh

Anlage zum Antrag Bebauungsplanänderung Jägerweg

Kostenübernahmeverpflichtung

Von der Future-Immo-GMBH wurde die Änderung des Bebauungsplanes „Jägerweg“ in Weißenhorn für die Grundstücke mit den Flurnummern, 2435/2+3 + 2436/12 , Gemarkung Weißenhorn beantragt.

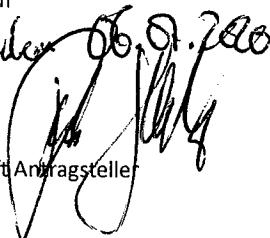
Die Future-Immo-GmbH verpflichtet sich die Kosten der Gemeinde Weißenhorn für die Erstellung eines „Änderungsplanes mit Begründung“ zu übernehmen.

Die Zahlung der Kosten werden zwei Wochen nach Aufforderung durch die Gemeinde zur Zahlung fällig.

Ort / Datum

Weißenhorn 06.09.2020

Unterschrift Antragsteller





Flurstück: 2435/2
Gemarkung: Weißenhorn

Gemeinde: Stadt Weißenhorn
Landkreis: Neu-Ulm
Bezirk: Schwaben



32586587
5349958

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Imminger

Amt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Augsburger Straße 1
89312 Günzburg

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

