



Beschlussvorlage 2019/150	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	09.05.2019	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 2 neu für das Gebiet nördlich der Unterzeller Straße zwischen Zirbenweg und Ebereschenweg im Stadtteil Haberskirch
- Änderungsbeschluss -**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 neu für das Gebiet nördlich der Unterzeller Straße zwischen Zirbenweg und Ebereschenweg im Stadtteil Haberskirch mit dem Ziel einer Anpassung der Festsetzungen, um mit einer moderaten Erhöhung des Baurechts eine Vergrößerung des Wohnraumes zu ermöglichen.

Die Änderung umfasst die Grundstücke Flurnummern 115/2, 115/3, 115/4, 115/5, 115/6, 115/7, 115/8, 115/9, 115/10, 115/11, 115/12, 115/13, 115/14, 115/15, 115/17, 115/18, 115/19, 115/20, 115/21, 115/22, 115/23, 115/24, 115/25, 115/26, 115/27, 115/28, 115/29 (Teilfläche), 116/1, 116/2, 116/3, 116/4, 116/5, 116/6, 116/7, 116/8, 116/9, 116/10, 116/11, 116/12, 116/13, 116/14, 116/15, 116/16, 116/17, 116/18, 116/19, 116/20, 116/21, 116/22, 116/23, 116/24, 116/25, 116/26, 116/27, 116/28, 116/29, 116/30, 116/31, 116/32, 116/33, 116/34, 116/35, 116/36, 116/37, 116/38, 116/39, 116/40, 116/41, 116/42, 116/43, 116/44, 116/45, 116/46, 116/47, 116/48, 116/49, 116/50, 116/51, 116/52, 116/53, 116/54, 116/55, 116/56, 116/58, 116/59, 116/60, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5, 128/6, 128/7, 128/8, 128/10, 128/11, 128/12, 128/13, 128/14, 128/15, 128/16, 128/17, 128/18, 128/19, 128/20, 128/21, 128/22, 128/23, 128/24, 131, 131/1, 1556/3 (Teilfläche) der Gemarkung Haberskirch.

Der Änderungsbereich ist im beiliegenden Änderungsentwurf vom 09.05.2019 stark umrandet dargestellt. Der Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Das Aufstellungsverfahren ist gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung erfolgt durch das Planungsbüro von Angerer, Konrad, Fischer, Urbaniak Architekten und Stadtplaner (AKFU), München.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Diskussion zu Änderungsanträgen	21.04.2016 PUA nö
Diskussion zu Änderungsanträgen	20.07.2017 PUA
Berichterstattung zu Änderungsüberlegungen	19.07.2018 PUA
Bürgergespräch	14.11.2018
Berichterstattung zum Bürgergespräch	22.01.2019 PUA

Der Beschluss zur Berichterstattung zum Bürgergespräch des Planungs- und Umweltausschusses am 22.01.2019 lautete:

„Die vom untersuchenden Büro vorgeschlagenen Anpassungen wie auf Folie 14 [s. unten]- ohne die Grundstücksgröße zu verringern - werden vom Büro weiter untersucht und dem Planungs- und Umweltausschuss erneut vorgestellt.“



Bebauungsplan Nr. 2 neu Haberskirch

Mögliche Anpassungen des Bebauungsplans:

- Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundfläche)
- Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung (Wandhöhe) bei gleichbleibender Anzahl der Vollgeschosse
- Vergrößerung der überbaubaren Flächen
- Möglichkeit der Übertretung der Baugrenzen und der Grundfläche durch Freisitze, Terrassenüberdachungen etc. regeln
- Zulässigkeit von Nebenanlagen erweitern
- Mindestgrundstückgröße verringern?

Voraussetzungen:

- Erschließung prüfen (Verkehrsflächen, Kanal)
- bezogen auf die einzelnen Grundstücke/ Bestandsgebäude Erweiterungsmöglichkeiten im Detail prüfen

(Quelle: Präsentation Hr. Fischer/AKFU PUA 22.01.2019)

Die Vorstellung des Entwurfes der Änderung wird im Zuge des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses im PUA erfolgen.

Anlagen:

1 – Geltungsbereich der 2. Änderung, Stand: 09.05.2019