



Beschlussvorlage 2020/019	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	23.01.2020	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 16 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet östlich der Straße "Am Schmiedgraben" und westlich der Friedberger Ach im Stadtteil Stätzling / 1. Änderung - Änderungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 16 für das Gebiet östlich der Straße „Am Schmiedgraben“ und westlich der Friedberger Ach im Stadtteil Stätzling. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 596/3 (TF), 608/5, 608/7 (TF) und 608/12 der Gemarkung Stätzling und ist im beiliegenden Lageplan vom 23.01.2020 stark umrandet dargestellt. Ziel der Änderung ist eine moderate Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Bebauungsplans.

Der Lageplan wird Bestandteil des Beschlusses.

Die 1. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur Änderung
des Bebauungsplanes

14.05.2019 PUA

Sachverhalt:

Ziel der Bebauungsplanänderung ist der Bau von Wohnhäusern am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling (s. Anlagen 1 & 2). Im östlichen Bereich des Grundstücks mit der Flurnummer 608/5 plant der Eigentümer den Neubau von zwei Einfamilienhäusern. Im Rahmen dieser baulichen Entwicklung sollen die vorhandenen Gewächshäuser auf dem Grundstück zurückgebaut werden (s Anlage 3). Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Stätzling und ist geprägt durch einen dörflichen Gebietscharakter.

Für den Bereich der geplanten Bebauung existiert der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet östlich der Straße "Am Schmiedgraben" und westlich der Friedberger Ach im Stadtteil Stätzling, rechtskräftig seit 15.07.2006. Die dort getroffenen Festsetzungen lassen eine wie oben beschriebene Bebauung nicht zu.

Durch die Erweiterung der Baugrenzen und die Anpassung der zulässigen Grundfläche sowie weiterer Festsetzungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von zwei Einfamilienhäuser geschaffen werden, ohne den Gebietscharakter und das Ortsbild zu verändern. Die bestehenden Gewächshäuser liegen außerhalb der Baugrenze und sollen abgerissen werden. Durch die geplante Erweiterung der Baugrenze können stattdessen die geplanten Wohnhäuser errichtet werden. Trotz dieser Neubauten ist durch den genannten Rückbau insgesamt mit einer Entsiegelung zu rechnen. In Richtung Friedberger Ach wird die bestehende Grünfläche vergrößert.

Es ist geplant, die Erschließung über eine, im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als „landwirtschaftlicher Anwandweg“ festgesetzte private Zufahrt (Flurstück 608/12, Gemarkung Stätzling) zu sichern.

Die bestehende Starkstromleitung kann nach Rücksprache mit der LEW durch den Antragsteller auf dessen Kosten durch ein Erdkabel ersetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu ändern.

Anlagen:

Vorlagennummer: 2020/019



1. Lageplan
2. Luftbild
3. Bebauungsplan mit geplantem Vorhaben
4. Antrag auf Bebauungsplanänderung (nö)