



Beschlussvorlage 2020/338	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	24.11.2020	öffentlich

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen
- Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss -**

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss billigt den vom Planungsbüro abtplan, Kaufbeuren, in Zusammenarbeit mit der Landschaftsarchitektin Verena Höhberger, Friedberg überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße im Stadtteil Wulfertshausen in der Fassung vom 24.11.2020 und die Begründung vom 24.11.2020 mit dem Umweltbericht vom 12.03.2019.

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut verkürzt und beschränkt öffentlich auszulegen. Stellungnahmen sind nur zu den geänderten bzw. ergänzten Inhalten des Bebauungsplanentwurfs möglich.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Antrag auf Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zur Errichtung eines Offenfrontstalles für Jungvieh auf dem Grundstück FINr. 1271 der Gemarkung Wulfertshausen	06.12.2001 PA
Änderungsbeschluss FNP und Aufstellungsbeschluss Beb.Pl.	17.01.2002 STR
Sachstandsbericht	08.04.2002 PA
Sachstandsbericht	06.06.2002 BA (nö)
Aufnahme im Prioritätenliste	21.06.2007 STR
Sachstandsbericht	10.06.2008 PUA (nö) - zurückgestellt
Weitere Vorgehensweise	29.10.2008 PUA (nö)
Weitere Vorgehensweise	23.04.2009 PUA (nö)
Diskussion eines ersten Entwurfskonzeptes als Grundlage für die weitere Planung	19.09.2013 PUA (nö)
Sachstandsbericht	16.10.2014 PUA (nö)
Änderung des Geltungsbereiches	21.07.2016 STR
Konzeption und weitere Vorgehensweise	19.01.2017 PUA
Berichterstattung und Planungsauftrag	04.05.2017 PUA
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	25.01.2018 PUA
Öffentliche Auslegung (§ 13 b)	15.02. – 16.03.2018
Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung	19.06.2018 PUA
Empfehlung zum Wechsel vom beschleunigt. Verfahren ins Regelverfahren	08.11.2018 PUA
Änderung des Verfahrens vom beschleunigten	13.12.2018 STR



Verfahren zum Regelverfahren

Vorstellung Vorplanung Straße	29.01.2019 BA
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	02.07.2019 PUA
Öffentliche Auslegung (Regelverf.) Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss	08.08. – 13.09.2019 24.10.2019 PUA
Erneute öffentliche Auslegung	05.12. 2019 – 10.01.2020
Beratung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung	11.02.2020 PUA
Anordnung der Umlegung	20.02.2020 STR

Sachverhalt:

Die Beratung der Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung vom 11.02.2020. Der Satzungsbeschluss wurde auf Grund des noch durchzuführenden Baulandumlegungsverfahrens, welches bereits begonnen wurde, noch nicht gefasst.

Im Wege der fortgeschrittenen Erschließungsplanung sind zwischenzeitlich neue Erkenntnisse aufgetreten. Da die flächige Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet nur bedingt möglich ist, ist für die Grundstücke der Anschluss an den gemeindlichen Regenwasserkanal vorzusehen. Zudem wird den Grundstückseigentümern die Möglichkeit geschaffen, für die ökologische Regenwassernutzung eigene Zisternen mit Überlauf in den Regenwasserkanal einzusetzen. Diese Vorgaben sind sowohl in die Hinweise der textlichen Festsetzungen (§ 25 – Wasser), wie auch in der Begründung (Punkt 5.1.2 – Kanal und Entwässerung und Punkt 8.2 – Wasserwirtschaft) eingearbeitet worden.

Zudem liegt ein Überflutungsnachweis vor, welcher neue Umweltinformationen beinhaltet.

In der Planzeichnung ergibt sich lediglich eine kleine Änderung bei der Darstellung der Schnittachse B: Die Unterzeller Straße befindet sich hier auf der Höhe von 506,5 ü. NN. Im Vergleich zur überholten Darstellung ergibt sich hier eine Differenz von 0,25m.

Auf Grund dieser Erkenntnisse ergibt sich die Notwendigkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung. Diese soll auf die oben genannte Thematik beschränkt werden. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind nur in Bezug auf diese Thematik einzuholen. Die erneute, aber beschränkte öffentliche Auslegung erfolgt zudem verkürzt.



Anlagen:

1. Planzeichnung in der Fassung vom 24.11.2020
2. Schemaschnitte A bis D in der Fassung vom 24.11.2020
3. Satzungstext und Begründung in der Fassung vom 24.11.2020
4. Umweltbericht in der Fassung vom 19.03.2019
5. speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in der Fassung vom 30.10.2019
6. Baugrundgutachten (Crystal Geotechnik) in der Fassung vom 27.09.2018
7. Überflutungsnachweis (Sweco) in der Fassung vom September 2020