



Beschlussvorlage 2021/185	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	vom Wege, Nils

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	17.06.2021	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet entlang der Bürgermeister -Schlickerieder-Straße (Ortsmitte) im Stadtteil Derching
- Änderung des Geltungsbereichs -**

Beschlussvorschlag:

Der mit Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Nr. 2019/278 vom 11.07.2019 beschlossene Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet entlang der Bürgermeister-Schlickerieder-Straße (Ortsmitte) im Stadtteil Derching wird wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich umfasst nun die folgenden Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke (T) der Gemarkung Derching:

1, 1/1, 2, 2/1, 2/2, 3, 3/1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16, 17, 19, 19/1, 19/2, 21, 22, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/7, 24, 25, 32/2 (T), 32/7, 47 (T), 47/8 (T), 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 47/14, 47/15, 47/17, 47/19, 89/6 (T), 93 (T), 94 (T), 94/2, 95, 96, 96/3 (T), 97 (T), 101, 101/1, 103/1, 217/45 (T), 218, 219, 219/2, 219/3, 220

Der neue, geänderte Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan vom 07.06.2021 (Anlage 2) mit breiter schwarzer Strichlinie umrandet dargestellt. Der Lageplan wird Bestandteil des Beschlusses.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf

Beschluss über Kriterien zur baulichen Entwicklung der Ortsmitte	25.01.2018 PUA
Diskussion Vorbescheidsantrag und Empfehlung Bauleitplanverfahren	02.07.2019 PUA
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Beschluss Veränderungssperre	11.07.2109 STR

Die fachlichen und rechtlichen Beratungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes haben dazu geführt, dass der Umgriff des Geltungsbereichs in folgenden Bereichen geändert, bzw. angepasst werden muss:

Erweiterung des Geltungsbereiches im Norden und im Osten

Ziel des Bebauungsplans ist unter anderem die Sicherung der bestehenden Ortsgestaltung, geprägt durch giebelständige Gebäude entlang der Bürger-Schlickerieder-Straße. Im Zuge der detaillierteren Untersuchungen in Vorbereitung der Bebauungsplanfestsetzungen kommen das beauftragte Stadtplanungsbüros und das Baureferat zum Ergebnis, dass Flurnummer 94/2 mit dem Gebäude Bürgermeister-Schlickerieder-Straße Nr. 30 diesbezüglich den gestalterischen Auftakt am nördlichen Ortseingang bildet und daher in den Geltungsbereich einbezogen werden sollte.

Für die Erschließung der Flächen im Osten des Geltungsbereiches stellt der Sebastianweg eine wichtige Erschließung dar. Der Sebastianweg endet momentan ohne Wendemöglichkeit. Um eine ordnungsgemäße Erschließung und ein funktionsfähiges Straßennetz zu gewährleisten, soll der Sebastianweg in den Geltungsbereich aufgenommen und im Norden an die Bürgermeister-Schlickerieder-Straße geführt werden. Um eine ordnungsgemäße Straßenbreite zu gewährleisten, werden an Schmalstellen des Sebastianweges private Grundstücksflächen mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Um am nördlichen Ortseingang an der Bürgermeister-Schlickerieder-Straße den Bau einer Querungshilfe mit entsprechender Aufweitung des Straßenbereiches zu sichern, wird dieser Bereich ebenfalls aufgenommen.

Um eine geordnete und einheitliche Planung und Entwicklung zu gewährleisten, werden die dazwischenliegenden Flächen in den Umgriff ebenfalls aufgenommen.

Dementsprechend werden folgende Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke (T) der Gemarkung Derching in den Geltungsbereich hinzugenommen:



47 (T), 47/8 (T), 47/10 (T), 47/13 (T), 47/14 (T), 47/15 (T), 47/17, 89/6 (T), 93 (T), 94 (T), 94/2, 95, 96/3 (T), 97 (T), 101, 103/1, 217/45 (T)

Herausnahme der Flurstücke 14 und 15

Die Flurstücke 14 und 15 liegen am nördlichen Ortseingang von Derching und haben einen für den übrigen Geltungsbereich untypischen Grundstückszuschnitt. Sie liegen mit geringer Grundstückstiefe der Breite nach zwischen Bürgermeister-Schlickerieder-Straße und dem Abhang der Lechleite. Durch die Lage und den schlanken Grundstückszuschnitt besteht hier kaum Potential zur Nachverdichtung und somit kein Regelungsbedarf.

Sollten die beiden Flurstücke allerdings im Geltungsbereich verbleiben, müssten zur Abklärung der Bebaubarkeit an der bewaldeten Hangkante aufwändige geologische und statische Untersuchungen erfolgen. Zudem müssten aufgrund der für das übrige Gebiet untypischen Bebauung spezielle Festsetzungen und entsprechende Begründungen entwickelt werden.

Dementsprechend werden die Flurstücke 14 und 15 der Gemarkung Derching aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Der bisherige Geltungsbereich und der neue, geänderte Geltungsbereich sind in den Anlagen 1 und 2 dargestellt.

Nächste Schritte

Vorstellung, Beratung und Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes sowie die Verlängerung der geltenden Veränderungssperre um 1 Jahr (bzw. formeller Neuerlass in den heute erstmals einbezogenen Bereichen) sind für den Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 24.06.2021 vorgesehen.

In den Bebauungsplanvorentwurf sind Anregungen aus der Bürgerschaft eingeflossen, die während einer mehrstündigen Online-Informationsveranstaltung mit der Bürgerschaft, dem Ortssprecher Michael Sedlmeyr, Planungsbüro und Stadtverwaltung vorgebracht werden konnten.

Anlagen:

- Anlage 1 – alter, bisheriger Geltungsbereich
- Anlage 2 – neuer, geänderter Geltungsbereich
- Anlage 3 – nicht öffentlich