

Vorlage Nr.: GB II/375/2013
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
 Stichwort: BP 30 b Nachverdichtung Königsberger Straße
 Aktenzeichen.:
 Datum: 15.01.2013
 Verfasser: Dietrich Carmen

TOP

Bebauungsplan Nr. 30 b (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30) "Nachverdichtung Königsberger Straße"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Freigabe für das weitere Verfahren

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
05.02.2013	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

SACHVORTRAG:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sprechen sich betroffene Grundstückseigentümer, entgegen der ursprünglichen Anhörung, nun doch für die Zulassung von Satteldächern aus.

Die Hälfte der Eigentümer möchte am bestehenden Konzept festhalten, die andere möchte, dass Satteldächer zugelassen werden.

Dies entspricht nicht dem Aufstellungsbeschluss, dem ursprünglichen Planungswillen und den ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzungen. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.11.2011 beschlossen, das Einvernehmen zur Voranfrage von Frau Schneider nicht zu erteilen und die Verwaltung beauftragt, eine Änderungsplanung für einen Bebauungsplan auf der Grundlage der Bauvoranfrage zu erstellen. Die Voranfrage sah eine Aufstockung auf dem Bestand des bisherigen Kellers und Flachdach vor. Ebenso wurde das bisherige Konzept in den Sitzungen des Stadtrates am 27.06.2012 (Aufstellungsbeschluss und Planfreigabe für das Verfahren §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) und am 27.09.2012 (Würdigung und Freigabe für das Verfahren §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) einstimmig so beschlossen.

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

Grundsätzlich kann man Satteldächer auf den einzelnen Grundstücken zulassen. Man muss sich jedoch darüber im Klaren sein, dass damit unter Umständen ein sehr heterogenes Erscheinungsbild entlang der Königsberger Straße entstehen wird.

Um den Mindestanforderungen an nachbarschützenden Belangen gerecht zu werden, müssten bei Realisierung von Satteldächern die Mindestabstandsflächen der BayBO, mindestens jedoch 6,0 cm eingehalten werden.

Sollte sich der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bzw. Stadtrat dahingehend entscheiden, müsste der Bebauungsplanentwurf mit Begründung entsprechend geändert und nochmals öffentlich i. S. d. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB ausgelegt werden.

Die Verwaltung hat sich deshalb entschieden, zunächst keine Beschlussempfehlung zur Würdigung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Die Bau-, Planungs- und Umweltausschuss-Sitzung soll dazu dienen, diese Zulassung einer heterogenen Bebauung nochmals grundsätzlich zu beraten.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

☒
☐
☐

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

☒
☐
☐

Anlagen:

Stellungnahmen Anlagen 1 mit 10