

Beschluss-Vorlage 2014/0014 zur Sitzung am 23.01.2014
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan nördlich der Augsburgs Straße, südlich der B 2 (Handwerkerhof);
- Vorberatung des überarbeiteten Konzepts
- Beschlussempfehlung weiteres Verfahren

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein x

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2013

im Investitions-HH

2013

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „eingeschränktes Gewerbegebiet nördlich der Augsburgs Straße, südlich der B 2“ (Handwerkerhof) lag letztmalig dem Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss am 25.07.2013 vor (Beschlussvorlage 2013/0274).

Eine Vorlage an den Stadtrat zum 05.11.2013 erfolgte nicht, da sich im Rahmen einer Bauvoranfrage ein nochmaliger Diskussionsbedarf hinsichtlich einer textlichen Festsetzung ergab. Die Voranfrage konnte letztendlich nicht positiv beantwortet werden.

Nachdem der Eigentümergemeinschaft (mit Ausnahme Eigentümer Fl.Nr. 1760 (Pferdestall)) eine große Zahl von Anfragen von ansiedlungswilligen kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben vorliegt, die Grundstücke in einer Größenordnung von ca. 500 - 800 m² benötigen, wurde das Areal zwischen der Ringstraße und dem Auffahrst zur B 2 in entsprechend kleine Parzellen aufgeteilt. Zu deren Erschließung ist jedoch eine Stichstraße erforderlich. Es wurde hierzu ein technischer Entwurf vorgelegt. Dieser wurde in den Bebauungsplan übertragen (siehe Anlage).

In diesem Zusammenhang ist der Vertreter der Eigentümergemeinschaft an das staatliche Straßenbauamt herangetreten mit der Bitte, ob es möglich wäre, die straßenrechtlich an der B 2 und dem Auffahraast zur B 2 erforderliche Anbauverbotszone von 20 m zu verringern.

Das Straßenbauamt ist dieser Bitte insoweit nachgekommen, als es eine Verringerung auf 10 m im Bereich des Auffahraastes in Aussicht gestellt hat, im Bereich entlang der B 2 wurde keine generelle Verringerung zugestanden.

Damit kann die westliche Baugrenze im Bereich des Auffahraastes zur B 2 verschoben werden.

Weiter wird von Seiten der Eigentümergemeinschaft gebeten, zur Erschließung des Bereiches innerhalb der Ringstraße, zur Augsburger Straße hin eine Zufahrt zuzulassen. Hier ist grundsätzlich ein Zu-/Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Vor kurzem ging eine Anfrage bei der Stadt ein, ob es möglich sei, eine größere Anlage für sportliche Zwecke (Kunsteislaufbahn) im Handwerkerhof zu errichten. Der Bebauungsplan sieht die ausnahmsweise Zulässigkeit für Sportanlagen vor. Auf Anfrage erklärte die Eigentümergemeinschaft, dass sie keinen Bedarf nach einer derartigen Nutzung hat.

Da der Eigentümer von Fl.Nr. 1760 (Reitstall) sein Grundstück selbst vermarkten möchte, würde jedoch hier ggf. ausreichend Fläche für derartige Nutzungen bestehen.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Sportanlagen für unzulässig zu erklären.

Weiteres Verfahren:

Die vorgeschlagenen Änderungen - Stichstraße, Verschiebung der Baugrenzen, Reduzierung Anbauverbotszone, Zufahrt zur Augsburger Straße, Ausschluss von Sportanlagen - berühren die Grundzüge der Planung nicht, so dass von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen werden kann.

Der Bebauungsplan ist jedoch dem Straßenbauamt zur Bestätigung der Reduzierung der Anbauverbotszone und dem Amt für Abfallwirtschaft, mit der Frage, ob die Wendemöglichkeit im Bereich der Stichstraße für Müllfahrzeuge ausreichend ist, vorzulegen.

Auch besteht die sog. Planreife nach § 33 BauGB weiter. Das bedeutet, dass Bauanträge eingereicht werden können und sofern sie den Festsetzungen des Bebauungsplan entsprechen, genehmigt werden.

Der Bebauungsplan wird - aufgrund der vorgenannten Änderung und der Änderungen aus den Beschlüssen im Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss vom 25.07.2013 - überarbeitet und dem Stadtrat zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss befürwortet die Änderungen zur Stichstraße, zur Verschiebung der Baugrenzen, zur Reduzierung der Anbauverbotszone und zur Zufahrt zur Augsburger Straße.

Abstimmungsergebnis

- b) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss befürwortet die Nichtzulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke.

Abstimmungsergebnis

- c) Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplan „eingeschränktes Gewerbegebiet nördlich der Augsburgs Straße, südlich der B 2“ (Handwerkerhof) nach Einarbeitung der unter a) genannten Änderungen und der Beschlüsse vom 25.07.2013, als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

UPB230114TOP2oeff Entw Stichstr
UPB23012014TOP2oeff Planfass 03/13