

Beschluss-Vorlage 2016/0289 zur Sitzung am 26.07.2016  
des STADTRATES

TOP 5

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan "Landsberger Straße 1" (ehem. Autohaus Moser)  
- Aufstellungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH  
2016

im Investitions-HH  
2016

mit  
Euro

Produktkonto  
Haushaltsansatz  
Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

### Sachverhalt:

In der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 12.07.2016 wurde die Planung für die Grundstücke Fl.Nrn. 1054/37 und 1054/38, Landsberger Straße 1, auf denen das Betriebsgebäude des ehemaligen Autohauses Moser steht, vorberaten (siehe beiliegende Beschlussvorlage).

Wie aus dem beiliegenden Plan ersichtlich, ist vorgesehen, vier bis achtgeschossige Gebäude mit Wandhöhen zwischen 12,0 m und 25,5 m zu errichten.

Die Gesamtgeschossfläche beträgt 12.300 m<sup>2</sup> und die Gesamtgrundfläche beträgt 3.950 m<sup>2</sup>.

Die notwendigen Stellplätze werden in einer zweigeschossigen Tiefgarage untergebracht.

Im süd-östlichen Bereich ist eine ca. 400 m<sup>2</sup> große Fläche für eine Kinderbetreuungseinrichtung ange-dacht.

Aus dem vorläufigen Hochbauentwurf ergeben sich ca. 138 Wohneinheiten mit 1 bis 4 Zimmerwohnun-gen.

Der Bauträger, die Fa. Concept Bau GmbH, hat in der Umwelt-, Planungs- und Bauausschusssitzung erklärt, er wäre bereit, eine gewisse Anzahl der Wohnungen als sozial geförderten Wohnraum zur Verfügung zu stellen (ca. 10 % Nettogeschossfläche). Aus der sich anschließenden Diskussion ergab sich, dass ein deutlich höherer Prozentsatz gewünscht werde.

Eine Festsetzung über die Höhe des geförderten Wohnanteils ist in einem Bebauungsplan nicht möglich. Es bedarf eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Darin sollen auch die Regelungen zu den Folgekosten, wie z.B. Anzahl der herzustellenden Kinderbetreuungsplätze, aufgenommen werden.

Die entsprechenden Vertragsverhandlungen für die Stadt werden durch die Rechtsanwaltskanzlei Döring/Spieß geführt.

Um eine rechtliche Basis für diese Vertragsverhandlungen zu erhalten, wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan zu fassen. Weitere Beschlüsse, wie Billigungs- und Auslegungsbeschluss sollten erst gefasst werden, wenn ein städtebaulicher Vertragsentwurf dem Stadtrat vorliegt und von diesem gebilligt wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt für die Grundstücke Fl.Nrn. 1054/37 und 1054/38 (Landsberger Straße 1), die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Landsberger Straße 1“

### **Abstimmungsergebnis**

S. Köppl  
Sachbearbeiterin  
genehmigt OB

J. Thum  
Stadtbaumeister

STA26072016TOP5 oeff\_BPlanVorentwurf  
STA26072016TOP5oeff VorlageUPB12072016