

Beschluss-Vorlage 2021/0089 zur Sitzung am 16.03.2021
des STADTRATES

TOP 7

öffentlich

Betreff: Bebauungspläne "Kreuzlinger Feld, 1. BA, Wohnen" und "Kreuzlinger Feld, 2. BA, Sondergebiet Einzelhandel mit Wohnen und Gemeinbedarf Schule und KiTa"
- Änderung textliche Festsetzungen zur Abstandsflächenregelung aufgrund Gesetzesänderung der BayBO zum 01.02.2021; redaktionelle Änderungen
- Zustimmung

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
2021

im Investitions-HH
2021

mit
Euro

Produktkonto
Haushaltsansatz
Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Die am 19.01.2021 gebilligten Bebauungsplan-Entwürfe „Kreuzlinger Feld, 1. BA, Wohnen“ und „Kreuzlinger Feld, 2. BA, Sondergebiet Einzelhandel mit Wohnen und Gemeinbedarf Schule und KiTa“ enthalten unter der Ziffer 3.9 bzw. Ziffer 3.6 der textlichen Festsetzungen, nachfolgende Festsetzungen:

„Gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO wird festgesetzt, dass die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m beträgt“.

Durch die am 01.02.2021 in Kraft getretene Gesetzesänderung der Bayerischen Bauordnung hat sich die Rechtsgrundlage geändert. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO (neu) führt aus, dass durch eine städtebauliche Satzung (= Bebauungsplan) eine abweichende Tiefe der Abstandsflächen zugelassen oder vorge-schrieben werden kann.

Das Maß der Abstandsflächen, wie bisher schon mit 0,4 H festgesetzt, ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Somit ist Rechtsgrundlage das Baugesetzbuch. Die Festsetzungen leiten sich damit nun aus § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB ab.

Es ergeben sich keine Änderungen an den Planungen. Die Begründungen wurden entsprechend angepasst.

Die Festsetzungen zu den Abstandsflächen lauten nun:

„Das Maß der Tiefe der Abstandsflächen wird auf 0,4 H, mindestens 3,0 m festgesetzt.“

Die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Bebauungsplänen beruhen auf den schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchungen des Ing.büros Greiner vom 10.09.2020 (Bericht Nr. 219041/6 und Nr. 219042/3).

Hierin werden in einer Anlage farbig markierte Fassaden aufgeführt, die verschiedene Bauschalldämm-Maße zum Schutz von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen vorsehen.

Bei einem Vergleich zwischen den farbigen Markierungen in den Planzeichnungen und den Anlagen der schalltechnischen Untersuchungen wurde festgestellt, dass an einigen Fassadenteilen die farbigen Markierungen nicht vollständig in die Bebauungspläne übernommen wurden bzw. eine abweichende Farbmarkierung vorgenommen wurde. Die Änderungsbereiche sind in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichnet.

Es ergeben sich hierdurch keine Auswirkungen auf die Planungen. Die Bebauungspläne werden entsprechend angepasst und ebenso die Begründungen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Änderungen zum Maß der Abstandsflächen sowie die farblichen Anpassungen zum Immissionsschutz in den Bebauungsplänen „Kreuzlinger Feld, 1. BA, Wohnen“ und „Kreuzlinger Feld, 2. BA, Sondergebiet Einzelhandel mit Wohnen und Gemeinbedarf Schule und KiTa“ zur Kenntnis.

S. Köppl
Sachbearbeiterin
Bgmin.

J. Thum
Stadtbaumeister

Genehmigt Zweite

STA16032021TOP7oeff Anl 1 BPlan 1. BA WA
STA16032021TOP7oeff Anl 2 BPlan 2. BA SO