

Beschluss-Vorlage 2013/0061 zur Sitzung am 28.02.2013
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 4

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan "Nördlich der Augsburger Straße" (Handwerkerhof)
- Vorberatung über die Änderung der Straßenführung und der textlichen Festsetzungen
- Beschlussempfehlung weiteres Verfahren

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein x

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u>	<u>Folgekosten</u>
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	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:

Grundflächenzahl

Der vom Stadtrat am 18.12.2012 gebilligte Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 fest.

Dies bedeutet, dass 60 % der Grundstücksfläche mit einem Gebäude überbaut werden dürfen.

Diese zulässige GRZ darf nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 % durch Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen überschritten werden, jedoch nur bis zu einer GRZ von maximal 0,8. Dies bedeutet einen Versiegelungsgrad des Grundstücks von 80 %.

Im Rahmen einer Anfrage eines Interessenten für ein Gewerbegrundstück hat sich herausgestellt, dass die Festlegung einer GRZ von 0,6 für Gebäude in einem Gewerbegebiet schwer zu handhaben ist, da der Flächenbedarf z.B. für eine Halle größer sein kann.

Um hier Interessenten für den „Handwerkerhof“ einen größeren Spielraum in der Planung von Gebäuden geben zu können, schlägt die Verwaltung vor, die GRZ auf 0,8 zu erhöhen und festzusetzen, dass

in der maximalen GRZ von 0,8 alle Nutzungen (Gebäude, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen) enthalten sein müssen. Der Versiegelungsgrad beträgt hier ebenfalls 80 %.

Beschlussvorschlag:

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt. Hierin sind auch die Grundflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen) enthalten.

Abstimmungsergebnis

Innere Verkehrsführung

Der Sprecher der Eigentümergemeinschaft trat an die Stadt heran mit der Bitte, die innere private Erschließungsstraße nicht wie bisher geplant, als Stichstraße sondern als sog. „Ringstraße“ festzusetzen, da nach Ansicht seines planenden Tiefbauingenieurs dadurch eine bessere Handhabung insbesondere des Lkw-Verkehrs gegeben sei.

Diese Erschließungsmöglichkeit war bereits eine der Varianten, die in der Vorplanung den Eigentümern vorgestellt wurde. Man hatte sich damals für die ursprüngliche Erschließung entschieden.

Aus diesem Grund kann aus Sicht der Verwaltung dieser Bitte entsprochen werden. Es ergeben sich hieraus keine städtebaulichen negativen Auswirkungen (siehe Anlagen 1, 2).

Beschlussvorschlag:

Die innere private Erschließungsstraße wird entsprechend der Bitte der Eigentümergemeinschaft in Form einer „Ringstraße“ geführt.

Abstimmungsergebnis

Weiteres Verfahren:

Sollte der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss den Änderungen zur Grundflächenzahl sowie der Verkehrsführung zustimmen, ist der Bebauungsplan zu überarbeiten und dem Stadtrat zum erneuten Billigungsbeschluss vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für den aufgrund der vorgenannten Beschlüsse zu überarbeiteten Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der Augsburger Straße“ (Handwerkerhof) den Billigungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

UPB2802TOP4Anlage1
UPB2802TOP4Anlage2