STADT GERMERING

Bauleitplanung
Datum 15.04.2013

Beschluss-Vorlage 2013/0135 zur Sitzung am 18.04.2013
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 4 öffentlich

Betreff: Bebauungsplan IG 21a
- Antrag auf Änderung für den Bereich: Schlesierstraße Hs. Nr. 4 bis 18
- Beschlussempfehlung zum weiteren Verfahren

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein X

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

Veranschlagt			Produktkonto
im Ergebnis-HH	im Investitions-HH	mit	Haushaltsansatz
2013	2013	Euro	Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört hat zugestimmt hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:
Die Eigentümer Schlesierstraße 4, 4a und 6 haben mit Schreiben vom 17.12.2012 einen Antrag auf Änderung des rechtwirksamen Bebauungsplanes IG 21 a gestellt. Mit ihrem Antrag möchten sie eine Aufstockung ihrer Gebäude von derzeit einem Vollgeschoss auf künftig zwei Vollgeschosse für einen Teilbereich, der L-förmigen Bungalows, erreichen.

Nachdem die gesamte Bungalowanlage Schlesierstraße 4 – 18 aus L-förmigen Gebäuden in gleicher Anordnung und Bauart besteht, sollte die Möglichkeit zur Aufstockung für die gesamte Anlage gegeben werden. Dies ist aus städtebaulichen Gründen sinnvoll. Eine Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes IG 21 a wird hierdurch nötig (Anlage 1).

Städtebauliche Bewertung:
Der rechtswirksame Bebauungsplan IG 21 a sieht für den betreffenden Bereich die Festsetzung von maximal eingeschossigen Gebäuden vor.

Die seitens der Eigentümer gewünschte Aufstockung bezieht sich auf den jeweils in Ost-West-Richtung verlaufenden Gebäudeteil.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint es durchaus sinnvoll, in diesen Gebäudebereichen und an dieser Stelle eine Erhöhung zu zulassen. Die Gebäude werden dadurch auch für Familien besser nutzbar.

Die Verschattung wurde geprüft und kann aufgrund der nur teilweisen Erhöhung als unbedenklich angesehen werden. Auch der Brandschutz, der allgemeine Lichteinfall und der Schutz vor Einblicken aus den Nachbargrundstücken bleibt gewahrt.

Die Eigentümer der Schlesierstraße 4 tragen die Planungskosten der Bebauungsplan-Änderung IG 21 a.

Herr Architekt Frank Bernhard Reimann, Fürstenfeldbruck hat sich bereit erklärt, die Änderung des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Der von Herrn Reimann erarbeitete Änderungs-Entwurf liegt als Anlage 2 bei.

Weiteres Vorgehen:
Die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplan-Änderung IG 21 a im Wege des „vereinfachten Verfahrens“ gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes kann verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss befürwortet die Erhöhung der zulässigen Vollgeschosse von I auf II Vollgeschosse für die in Ost-West-Richtung verlaufenden Teilbereiche der Gebäude an der Schlesierstraße 4 bis 18.

Abstimmungsergebnis:

2. Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Antrag der Eigentümer auf Änderung des Bebauungsplanes IG 21 a zuzustimmen und den Bebauungsplan IG 21 a entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

3. Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Änderung des Bebauungsplanes IG 21 a im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB durchzuführen und auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Erstellung eines Umweltbericht zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

M. Karger
Sachbearbeiterin

J. Thum
Stadtbaumeister
genehmigt OB

TOP4UPB18042013Anlage1

TOP4UPB18042013Anlage2