Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/166

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 22.07.2021
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	13.10.2021	Vorberatung	öffentlich	

Top Nr. 1 Sitzung des Bauausschusses am 13.10.2021

12. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet an der Weichselstraße - Bundesbahn - Wolfgang-Leeb-Straße Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)

Der Bebauungsplan Nr. 1 Bauabschnitt für das Gebiet an der Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße“ soll zum 12. Mal geändert werden.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke

Plangebiet	Fl.-Nr. mit Lage	Größe	Gesamtgröße
Plangebiet 1	812/4, Öderfeld	651 m ²	
	812/7, Öderfeld	670 m ²	1.321 m²
Plangebiet 2	812/9, Öderfeld	848 m ²	
	812/10, Öderfeld	855 m ²	1.703 m²
Gesamtgröße			3.024 m²

Das Plangebiet 1 liegt östlich der Wolfgang-Leeb-Straße, südlich der Egerlandstraße, nördlich des Anwesens Hauptstraße 18 (Pils-Pub Bauerngirgl/Bürobedarf Axmann) und westlich der Anwesen Sudetenstraße 3 und Egerlandstraße 41.

Das Plangebiet 2 liegt nördlich der Egerlandstraße, östlich des Anwesens Egerlandstraße 56, westlich des Anwesens Egerlandstraße 50 und südlich des Anwesens Wolfgang-Leeb-Straße 24.

Diese beiden Baugrundstücke sollen auf Wunsch der Eigentümer demnächst mit jeweils einem Mehrfamilienhaus bebaut werden. Im bisherigen Bebauungsplan sind für eine derartige Bebauung zwar entsprechende Baufelder vorgesehen, diese entsprechen jedoch in einigen Punkten nicht mehr den Anforderungen an einen zeitgemäßen Wohnungsbau.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (Nachverdichtung) nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern fest. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung weist eine Größe von ca. 3.024 m² auf.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Dies hat das Landratsamt Altötting per E-Mail vom 19.04.2021 bestätigt.

Der Bebauungsplan könnte also im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend (§ 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB).

Es kann also von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Wenn keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 stattfindet, ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Verwaltung empfiehlt die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im vereinfachten (und somit im beschleunigten) Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 1. Oktober 2021 zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet an der Weichselstraße - Bundesbahn - Wolfgang-Leeb-Straße zur Kenntnis und billigt diesen mit : Stimmen.

Der Bauausschuss beschließt mit : Stimmen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

Der Bauausschuss beschließt mit : Stimmen, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

Der Bauausschuss beschließt mit : Stimmen, dass die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.