

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/169

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

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	02.02.2022	Vorberatung	öffentlich	

Top Nr. 3 Sitzung des Bauausschusses am 02.02.2022

### **5. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Der Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz soll zum 5. Mal geändert werden.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke

Plangebiet	Fl.-Nr. mit Lage	Gesamtgröße
<b>Plangebiet A</b>	718 Teilfläche, Hauptstraße 41	<b>1.308 m<sup>2</sup></b>
	718/7 Teilfläche, Wilhelm-Hübsch-Platz 11	
	718/8 Teilfläche, Wilhelm-Hübsch-Platz 11	
	718/11, Wilhelm-Hübsch-Platz 11	
<b>Plangebiet B</b>	900/3, Nähe Wolfgang-Leeb-Straße	<b>1.027 m<sup>2</sup></b>
	900/4, Nähe Wolfgang-Leeb-Straße	
	900/6, Nähe Wolfgang-Leeb-Straße	
	900/7, Nähe Wolfgang-Leeb-Straße	
	900/8, Nähe Wolfgang-Leeb-Straße	
<b>Gesamtgröße</b>		<b>2.335 m<sup>2</sup></b>

Das Vertragsgebiet umfasst zwei Plangebiete – Plangebiet A und Plangebiet B. Das Plangebiet B liegt ca. 35 m südlich der Autowaschanlage an der Wolfgang-Leeb-Straße 6a und wird im Osten vom Anwesen Hauptstraße 51, 53, im Westen von der Wolfgang-Leeb-Straße und im Süden vom Anwesen Wolfgang-Leeb-Straße 2 begrenzt. Das Plangebiet A liegt südlich der Kirchstraße und des Anwesens Wilhelm-Hübsch-Platz 11, östlich des Wilhelm-Hübsch-Platzes 1 und 2, westlich der Hauptstraße 43 und nördlich der Anwesen Hauptstraße 33, 35 und 39.

Diese beiden Bauflächen sollen auf Wunsch der Eigentümer mit jeweils einem Mehrfamilienhaus bebaut werden. Im Plangebiet A soll statt des inzwischen abgebrochenen Wohnhauses ein Mehrfamilienhaus mit 3 Stockwerken entstehen. Im Plangebiet B war im Urbebauungsplan ein eingeschossiger Erweiterungsbau für das inzwischen aufgelöste Postgebäude vorgesehen. Nun soll auf dieser Fläche ein Wohn und Geschäftshaus oder ein Mehrfamilienhaus entstehen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung von neuen Wohnungen im innerstädtischen Bereich. Hierfür werden 2 brachliegende Grundstücke im Ortszentrum einer sinnvollen Nutzung zugeführt.

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. 2.335 m<sup>2</sup> 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 Bauausschusses empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz zum 5. Mal zu ändern.**

**Der Bauausschusses empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 14. Januar 2022 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet zwischen Haupt-, Kirch-, Wolfgang-Leeb-Straße und Wilhelm-Hübsch-Platz zu billigen.**

**Der Bauausschusses empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.**

**Der Bauausschusses empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.**

**Der Bauausschusses empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, dass die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.**