

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/024

Federführung: Bauamt	Datum: 11.02.2022
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	09.03.2022	Vorberatung	öffentlich	

Top Nr. 4 Sitzung des Bauausschusses am 09.03.2022

10. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße" Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Vorberatung)

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ soll zum 10. Mal geändert werden.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 892 der Gemarkung Töging a.Inn, Asamstraße 5 mit 836 m².

Das Vertragsgebiet liegt südlich der Asamstraße, östlich vom Anwesen Asamstraße 7, nördlich von den Anwesen Altdorferstraße 6 und 8 und ca. 23 m westlich vom Anwesen Asamstraße 1 (Hofmetzgerei Stirner).

Das Grundstück soll auf Wunsch der Eigentümer mit einem freistehenden Mehrfamilienhaus (4 Wohnungen) mit zwingend zwei Vollgeschossen bebaut werden. Bisher ist ein Wohnhaus mit Erdgeschoss und Kniestock, welches an der Grundstücksgrenze errichtet werden soll, festgesetzt.

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 836 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 23.02.2022 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 empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, den Bebauungsplan Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ zum 10. Mal zu ändern.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 13. Januar 2022 zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ zu billigen.

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

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

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

