

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/033

Federführung: Bauamt	Datum: 23.02.2022
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	09.03.2022	Vorberatung	öffentlich	

Top Nr. 3 Sitzung des Bauausschusses am 09.03.2022

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

Der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet an der Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße soll zum 13. Mal geändert werden.

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1. Der Geltungsbereich liegt östlich der Anwesen Haberfeldstraße 4, 2a und Wilhelm-Fulda-Straße 2, westlich der Lechfeldstraße, südlich des Anwesens Lechfeldstraße 3 und nördlich der Wilhelm-Fulda-Straße und der Kreisstraße AÖ1.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2.390 m². Hiervon sind ca. 1.800 m² Wohnbaufläche und ca. 590 m² bestehende Erschließungsfläche.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke jeweils der Gemarkung Töging a.Inn Fl.-Nr. 796/9, Lechfeldstraße 1, 796/47, Nähe Lechfeldstraße, 796/48, Nähe Lechfeldstraße, 448/2, Nähe Lechfeldstraße (Teilfläche) und 794/12, Lechfeldstraße (Teilfläche) in 84513 Töging a.Inn.

Durch die Änderung wird das bestehende Wohngebiet um eine Parzelle ergänzt und es werden zwei Parzellen abgeändert (geänderte Baugrenzen). Geplant ist die Errichtung von zwei Wohnhäusern.

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. 2.390 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. 1 für das Gebiet an der Weichselstraße - Bundesbahn - Wolfgang-Leeb-Straße zum 13. Mal zu ändern.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit : Stimmen, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 25. Januar 2022 zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet an der Weichselstraße - Bundesbahn - Wolfgang-Leeb-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.

