

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 107/2020/1

Federführung: SG 3.3 - Stadtentwicklung	Datum: 21.09.2020
Verfasser*in: Alwine Aubele	AZ: 621.41

Beratungsfolge: Technischer Ausschuss Gemeinderat	Termin: 23.09.2020 30.09.2020	Art der Beratung: Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -
--	--	---

Zuständigkeit nach:	Hauptsatzung
----------------------------	--------------

Begründung nö Beratung:	entfällt
--------------------------------	----------

Bebauungsplan Nr. 95 "Zwischen Degginger Weg und Bartensteigweg" im Stadtbezirk Aufhausen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) Hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Anlagen:

Textteil vom 01.09.2020 mit eingearbeiteter Ergänzung (in rot) gem. Beschluss des Ortschaftsrats Aufhausen vom 17.09.2020

Lageplan vom 01.09.2020 – siehe Anlage zur GRD 107/2020

Begründung (mit Artenschutzrechtlicher Prüfung) vom 01.09.2020 – siehe Anlage zur GRD 107/2020

Antrag zur Beschlussfassung

1. Der Textteil des Bebauungsplans wird wie folgt ergänzt: „Terrassen, Balkone und Überdachungen von Terrassen und Balkonen sind grundsätzlich außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.“
2. Der Bebauungsplan Nr. 95/0 „Zwischen Degginger Weg und Bartensteigweg“ im Stadtbezirk Aufhausen wird nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren auf-

gestellt und öffentlich ausgelegt. Maßgebend ist die Planung des Stadtbauamts – Sachgebiet Stadtentwicklung – mit Lageplan, Textteil und Begründung (mit Artenschutzrechtlicher Prüfung) vom 01.09.2020. In den Textteil vom 01.09.2020 ist die unter 1. beschlossene Änderung einzuarbeiten.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist auf dieser Grundlage durchzuführen. Eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt nicht.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Der Bebauungsplanentwurf wurde in der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrats Aufhausen am 17.09.2020 beraten.

Dabei hat der Ortschaftsrat eine Ergänzung des Textteils vom 01.09.2020 beschlossen (siehe Beschlussvorschlag 1 und Anlage zu dieser GRD „Textteil mit eingearbeiteter Ergänzung gem. Beschluss des Ortschaftsrats vom 17.09.2020“).

Begründung für die Änderung ist, dass bei maximaler Ausnutzung der zulässigen Gebäudegrößen insbesondere auf den Flächen südlich der Erschließungsstraße die Balkone und Terrassen außerhalb der Baufenster liegen würden.

Um spätere (kostenpflichtige) Befreiungen für die Bauherrschaft zu vermeiden, schlägt der Ortschaftsrat eine Ergänzung des Textteils vor, wonach Terrassen, Balkone und deren Überdachungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein sollen.

Der Ortschaftsrat hat der vorliegenden Planung mit der o. g. Textteilergänzung mehrheitlich zugestimmt.

Im Weiteren wird auf die Ausführungen der GRD 107/2020 verwiesen.

Gez. Alwine Aubele

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen