

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 10.03.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	25.04.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Ortsbesichtigung; Vollzug der Baugesetze - Bebauungsplan Nr. 55 "Am Tabakacker" Ortsteil Weinhof - Beratung zum Entwurf des Bebauungsplanes sowie Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

In der Sitzung des Stadtrates vom 12.12.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Tabakacker“ nach § 13b beschlossen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 09.05.2022 wurde beschlossen, dass der geänderte Plan in Form der geänderten Baugrenze im Norden – als ausgleichenden Abstand zur Bestandsbebauung für die geringeren Abstandsflächen innerhalb des Gebiets - dem Gremium nochmals vorzulegen ist. Ebenso wurden zwischenzeitlich erfolgreiche Abstimmungen mit dem KZV-Schwarzachgruppe getroffen. Auf die Sitzungsunterlagen der Sitzung vom 09.05.2022 wird verwiesen und Bezug genommen. Weiterhin wurden Änderungswünsche vorgetragen, welche nun in den Plan eingearbeitet wurden.

So wurde seitens des Planers dem Wunsch nach 6,0 Meter Abstand zur Bestandsbebauung im Norden Rechnung getragen. Ebenso wurde eine Verpflichtung zur Belegung der Dachflächen mit PV-Anlagen aufgenommen.

In der Sitzung am 26.09.2022 wurde der Plan vorgestellt und die Unterlagen gebilligt. Da zwischenzeitlich weitere Änderungen an der Planung stattgefunden haben, ist der Plan nochmals dem Gremium vorzulegen.

Die Planungen sehen nun geänderte Baugrenzen vor. Diese sind im nördlichen Teil des Grundstückes nun getrennt. Zwischen den Baugrenzen befindet sich ein Abstand von 6m. Weiterhin sind nun in den Baufeldern WR1 und 2 keine Einzel und Mehrfamilienhäuser mehr möglich.

Im Februar 2023 ging bei der Stadt ein Antrag von Eigentümern und Bewohnern der Weinhofer Straße ein.

In diesem werden verschiedene Gründe gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Auf den sich in der Anlage befindlichen Antrag der Eigentümer wird verwiesen und Bezug genommen.

In der heutigen Sitzung soll nun der geänderte Plan beraten werden. Weiterhin soll in der Sitzung auch eine Ortsbesichtigung durchgeführt werden. Da sich der Stadtrat bereits mehrfach mit diesem Plan befasst hat, findet keine Vorberatung in einem Ausschuss statt.

Die Verwaltung empfiehlt, einen entsprechenden Beschluss zu fassen, dass die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt werden soll. Vor dieser Durchführung ist jedoch noch der städtebauliche Vertrag abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Beschluss 1:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und billigt die vorliegenden Planunterlagen des Entwurfs für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Am Tabakacker“ und beschließt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 i.V.m. § 13b BauGB. Vor der förmlichen Beteiligung ist der städtebauliche Vertrag abzuschließen.