

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bau- und Umweltausschuss	15.03.2021	öffentlich

Bebauungsplan "Glatzer Weg" - Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

Kurzfassung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Glatzer Weg“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Neugestaltung und Nachverdichtung geschaffen. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan wird an dieser Stelle überplant.

Beschlussvorschlag:

Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.

Dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:		voraussichtl. Höhe:	
<input checked="" type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gäste/Sachverständige/r:		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	
		<input type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma:		Hr. Häußler vom Planungsbüro Zint & Häußler, NU	
Einladung durch:		Fr. Flesch	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echte	19.02.2021	Zustimmung			
Elena Breymaier	24.02.2021	Zustimmung	09.12.2019	BUA	Vorberatung
Eva-Britta Wind	23.02.2021	Zustimmung	14.09.2020	BUA	Aufstellungs- u. Auslegungsbeschluss
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Die Wohnsiedlung Glatzer Weg im Westen Laupheims wurde in den 60-er Jahren nach dem Leitbild einer aufgelockerten und durchgrünzten Zeilenbauweise errichtet. Große Freiräume bieten hier die Möglichkeit einer städtebaulichen Nachverdichtung, die zur Schaffung von kostengünstigen Mietwohnungen genutzt werden soll. Die Genossenschaft für Wohnungsbau Oberland eG (GWO) möchte die elf Bestandsgebäude um bis zu fünf Mehrfamilienhäuser ergänzen.

Zur Klärung der möglichen Nachverdichtung wurden alternative städtebauliche Konzepte erstellt und mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Laupheim erörtert und abgestimmt. Am 14.09.2020 wurde der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst, die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 28.09. bis 30.10.2020 statt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2020 um Stellungnahme bis 30.10.2020 gebeten. Anschließend wurden die eingegangenen Stellungnahmen gegen- und untereinander abgewogen und der Bebauungsplanentwurf überarbeitet.

Die Überarbeitung umfasst folgende Punkte:

- Berücksichtigung des straßenrechtlich vorgegebenen Abstandes der vorgesehenen Bebauung von 20 m zum Fahrbahnrand der B 30. Dadurch müssen die vorgesehenen Gebäude zwischen Glatzer Weg 6 und 10 sowie zwischen 10 und 14 ersatzlos entfallen. Lediglich das geplante Gebäude

südlich der bestehenden Häuser Glatzer Weg 4 – 6 kann entsprechend verschoben und realisiert werden.

- Zudem wurde ein Gehrecht für die Allgemeinheit und ein Fahrrecht für die Stadt Laupheim zur Erreichbarkeit des Spielplatzes von Osten aus festgesetzt.

Durch die Anpassungen im Planteil und im Textteil muss der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden. Außerdem wurden auch die beiden Gutachten überarbeitet. Die Änderungen im Textteil sind farblich markiert.

Der Investor entwickelt das Areal auf eigene Kosten und hat das Planungsbüro Zint & Häußler aus Neu-Ulm mit der Entwicklung des Bebauungsplans beauftragt, sodass der Stadt Laupheim mit dem Bebauungsplan keine Kosten entstehen. Die Verwaltung unterstützt das beauftragte Planungsbüro bei der Abwicklung des Verfahrens und stimmt den Bebauungsplanentwurf ab.

Anlagen:

Übersichtsplan

Geltungsbereich

Planzeichnung

Textl. Festsetzungen, Örtl. Bauvorschriften und Begründung

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Schalltechnische Untersuchung

Abwägungsprotokoll