

## Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Ilona Wiederer

Erstellungsdatum: 07.12.2022

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 - Gebiet nördlich der Sudetenstraße Haus-Nrn. 26 - 42, südlich der Sudetenstraße Haus-Nrn. 11 - 23, Egerländer Straße Haus-Nrn. 3 - 17 und 4 - 16, nördlich der Ottostraße Haus-Nrn. 20 - 24, nördlich des Riemer Gangsteig Haus-Nrn. 2 - 6a**

#### **I. Vortrag**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 beschlossen, den Baulinien-, Bebauungs- und Aufteilungsplan Nr. 45 für das Gebiet nördlich der Ottostraße und des Riemer Gangsteigs und südlich der Bahnlinie München-Simbach, zu ändern.

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

#### **Als wesentliche Planungsziele wurden festgelegt:**

1. Festsetzung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
2. Regelung bzw. Steuerung der Nachverdichtung
3. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Wandhöhen, Vollgeschosse usw.) und zur Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden bzw. Wohneinheiten in Relation zur Grundstücksgröße
4. Festsetzungen von überbaubaren Grundstückflächen
5. Sicherung einer geordneten, nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung
6. Regelung der Grünordnung

Bei der Entwurfserstellung sind die Ergebnisse des Nachverdichtungskonzeptes mit zu berücksichtigen.

Auf Basis der Planungsziele hat Frau Becker-Nickels vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München einen ersten Entwurf erarbeitet, der dem Gremium heute zur Billigung vorgestellt wird. In diesem Entwurf wurde bereits ein, von der Verwaltung in Rahmen der Bauleitplanung beauftragtes, Gutachten über den erhaltenswerten Baumbestand (Gutachten Stand Oktober 2022) mitberücksichtigt.

Die Entwurfsunterlagen wurden ins Ratsinfosystem eingestellt.

#### **II. Beschlussempfehlung**

Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurfsplan der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45.

#### *Optional:*

*Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurfsplan der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 mit folgenden Ergänzungen/Änderungen.*

Die Verwaltung wird beauftragt, den Billigungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen sowie die Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.