

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2199/2020

4. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Bebauungsplan P 2/2 Puch Nord; Konkretisierung der Zielsetzung			
TOP - Nr.	Ö 3	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	28.07.2020	
Verfasser	Erber, Elvira Reize, Markus	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	23.09.2020	Ö

Anlagen:	<ol style="list-style-type: none">1. Beschlussbuchauszug aus der Sitzung des PBA vom 17.06.20202. Beschlussvorlage Nr. 2050/2020 PBA 17.06.20203. Schematische Skizze SG41 Stand 09/2020
----------	--

Beschlussvorschlag:

Das von den Eigentümern beauftragte Planungsbüro wird gebeten, auf Grundlage der in der Sitzung des PBA am 17.06.2020 beschlossenen Zielsetzung in Verbindung mit den in der Beschlussvorlage skizzierten Auslegungshilfen den bisherigen Entwurf zu überarbeiten und wieder vorzulegen. Hierbei sind die Planungsziele weiter zu konkretisieren.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			mittel	
Umweltauswirkungen			mittel	
Finanzielle Auswirkungen			Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

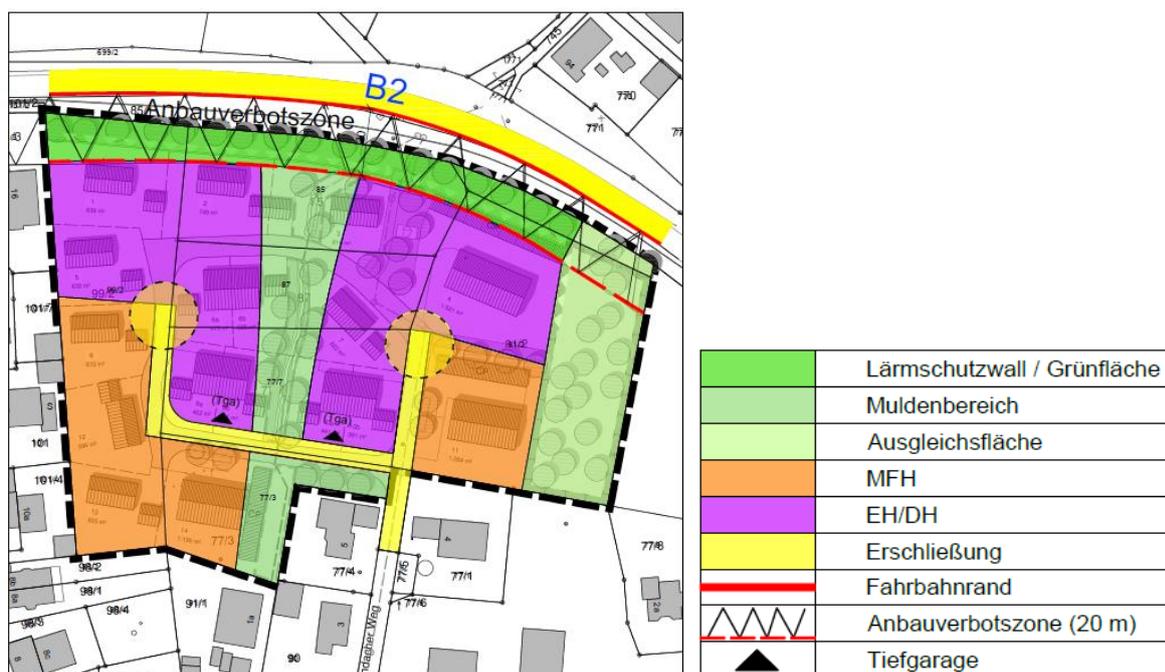
In der Sitzung des PBA am 17.06.2020 wurde unter anderem beschlossen, dass die Überarbeitung des Bebauungsplanes in Anlehnung an die im ausgereichten Sachvortrag aufgeführten Punkte unter Berücksichtigung der Diskussion erfolgen soll. (s. Anlagen 1 und 2).

Nach dieser Sitzung fand auf Wunsch der PBA-Mitglieder noch vor der Sommerpause ein Ortstermin am 15.07.2020 statt, um sich vor Ort insbesondere ein Bild darüber zu machen, ob die von der Verwaltung vorgeschlagene dichtere Bebauung zur Bundesstraße hin im Sinne einer Lärmschutzbebauung vorstellbar ist. Mit den anwesenden Stadtratsmitgliedern wurde besprochen, dass die Verwaltung zur Beschleunigung des Planungsprozesses und zur Verdeutlichung der in der Sitzung des PBA am 17.06.2020 beschlossenen Zielsetzung in Verbindung mit den vor Ort diskutierten Planungszielen eine grobe Skizze anfertigt und möglichst in der ersten Sitzung nach der Sommerpause dem PBA vorlegt.

1. Telefonat mit dem Straßenbauamt zum Thema Lärmschutzwall/ integrierte Wohnbebauung/ Garagen

Eine Anfrage Anfang August 2020 beim Straßenbauamt nach der Zulässigkeit innerhalb der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone ergab, dass die Anbaubeschränkungszone hier nicht greift, da von Seiten des STBA keine Ausbauabsichten vorhanden sind. Jedoch ist die Anbauverbotszone von 20 m einzuhalten, in welcher Hochbauten (Gebäude, Garagen etc.) nicht zulässig sind. Eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall ist aber möglich. Die Vorschläge für eine Kombination aus Lärmschutzwand/ wall mit Wohnbebauung/ Garagen ist demzufolge ausgeschlossen.

2. Überlegungen aufgrund Punkt 5 des Sachvortrages PBA Sitzung am 17.06.2020/ Diskussionspunkte im PBA 17.06.2020 und Ortstermin am 15.07.2020



Schematische Skizze ohne Maßstab (s. Anlage 3)

In der Skizze werden zwei klar ablesbare Teilbereiche dargestellt, die durch den mittig gelegenen Muldenbereich gegliedert werden.

Nach Norden zur Bundesstraße B2 und zum Muldenbereich hin ist der Geschosswohnungsbau mit Mehrfamilienhäusern (MFH) vorgesehen, welcher so orientiert und baulich ausgestaltet werden kann, dass auf einen Lärmschutzwall weitestgehend verzichtet werden kann. Der Abstand der Bebauung nach Norden zur Bundesstraße beträgt 20 m wie die westlich angrenzende bestehende Bebauung (Hauptgebäude) und entspricht auch diesbezüglich den Planungsüberlegungen aus 2016 (s. Unterdruk in o. g. Skizze). Der Muldenbereich könnte überwiegend als gemeinschaftliche Grünfläche für den Geschosswohnungsbau entwickelt werden.

Im Anschluss daran ist entsprechend der westlich und südlich angrenzenden Bestand eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern angeordnet.

Im Sinne eines verkehrsarmen Baugebiets sowie zur Reduzierung der Flächenversiegelung erfolgt die Erschließung über eine Spangenerschließung mit zwei Stichstraßen. Die Zufahrten der Gemeinschaftsgaragen für den Geschosswohnungsbau sind zu Beginn des Baugebiets angeordnet, damit die hofartigen Erschließungsflächen zu Gunsten der Aufenthaltsqualität von Verkehr entlastet werden.

3. Weiteres Vorgehen

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen auf Grundlage der in der Sitzung des PBA am 17.06.2020 beschlossenen Zielsetzung in Verbindung mit den in der Beschlussvorlage skizzierten Auslegungshilfen das von den Eigentümern beauftragte Planungsbüro zu bitten, den bisherigen Entwurf zu überarbeiten und wieder vorzulegen. Hierbei sind die oben aufgeführten Planungsziele weiter zu konkretisieren.

Parallel dazu wird durch die Verwaltung geprüft, ob bilanziell klimaneutrales Baugebiet realisiert werden kann.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorlag.