

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2723/2022

23. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Bauwunsch Aich Ostergrube; Grundsatzbeschluss			
TOP - Nr.	Ö 6	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	41-Rz	Erstelldatum	19.04.2022	
Verfasser	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	25.05.2022	Ö

Anlagen:	<ol style="list-style-type: none">1. Lageplan mit Geltungsbereich2. Zielvorgaben Stadtverwaltung aus dem Jahr 20203. Planungskonzept Wipflerplan vom August 20214. Alternativkonzept Stadtverwaltung vom Februar 2022
----------	--

Beschlussvorschlag:

Den in der Anlage beigefügten Bebauungskonzepten wird grundsätzlich zugestimmt. Es ist daraus ein Bebauungskonzept zu entwickeln, welches beide Bebauungsformen ermöglicht.

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 16.09.2019 wurde im Zusammenhang mit anderen Bauwünschen beschlossen, dem Bauwunsch im Bereich Aich Ostergrube zu entsprechen. Die Verwaltung wurde beauftragt, für diese Bereiche unter Beauftragung externer Planungsbüros (durch die von Baurecht Begünstigten) entsprechende weitere Schritte zur Schaffung von Baurecht (Bauleitplanung bzw. Baugenehmigung) vorzubereiten und den politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Im Jahr 2020 wurden seitens der Verwaltung den Eigentümern städtebauliche Zielvorgaben mitgeteilt (s. Anlage 2).

Mittlerweile liegt seitens des beauftragten Planungsbüros ein mit den Eigentümern weitgehend abgestimmtes Bebauungskonzept vor (s. Anlage 3). Dieses sieht eine Bebauung mit vier Baukörpern mit jeweils drei Wohneinheiten vor, welche durch ihre Kompaktheit vergleichsweise großzügige zusammenhängende Freiräume zwischen den Gebäuden ermöglicht.

Da jedoch einer der Eigentümer eine Bebauung mit Doppelhäusern wünscht, wurde die Verwaltung von dem beauftragten Planungsbüro gebeten, einen Beschluss herbeizuführen, ob auch dies denkbar ist.

Daraufhin wurde seitens der Verwaltung das in Anlage 4 beigefügte Alternativkonzept mit acht Baukörpern (Einzel- oder Doppelhausbebauung) entwickelt, welches die gleiche Bebauungsdichte aufweist. Aus Sicht der Verwaltung ist dies grundsätzlich vorstellbar. Sofern jedoch die gesamte Bebauung gemäß diesem Konzept in Form von Doppelhäusern entwickelt werden sollte, bestehen aufgrund der größeren Zahl an Wohneinheiten (bis zu 16 WE) Bedenken hinsichtlich der Unterbringung der Garagen; dies würde zu einer vergleichsweise hohen Versiegelung sowie zu einer schlechteren Vernetzung mit dem nördlich angrenzenden Grün- und Freiraum führen. Daher wird empfohlen, im Sinne der städtebaulichen Zielvorgaben der Verwaltung, aus dem Jahr 2020 (s.o. bzw. Anlage 2), eine Mischform aus beiden Konzepten vorzugeben, welche beide Bebauungsformen ermöglicht und als Zielvorgabe für das nachfolgende Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen ist.

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