



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Datum 23.05.2013
Geschäftszeichen SUB III-AR
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 09.07.2013 TOP

Behandlung öffentlich GD 226/13

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wörthstraße 11 - 13"
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange
-

Anlagen:

1	Übersichtsplan	(Anlage 1)
1	Bebauungsplanvorentwurf	(Anlage 2)
1	Vorentwurf textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
1	Vorentwurf Begründung	(Anlage 4)
1	Antrag der Vorhabenträgerin	(Anlage 5)
6	Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse EG, OG, Ansichten, Schnitt) Architekturbüro Aussicht, München (Anlage 6.1 – 6.11)	

Antrag:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wörthstraße 11-13" innerhalb des im Plan vom 05.06.2013 eingetragenen Geltungsbereiches zu beschließen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.v. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung i.S.v. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Jescheck

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3,C 3,II,OB,VGV _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Neugestaltung der Grundstücke Wörthstraße 11 und 13 mit zwei Wohngebäuden
2. Rechtsgrundlagen
 - a) § 12 Abs. 2, § 13 a, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 - b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (BGI. S. 358 ber. S. 416)
3. Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 1756/2 und 1756/6 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.
4. Änderung bestehender Bebauungspläne
Mit diesem Bebauungsplan werden die aufgeführten Bebauungspläne im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans geändert:
 - Bebauungsplan Nr. 143/59 genehmigt durch Minist. Erlass vom 22.12.1936
 - Bebauungsplan Nr. 143/63 genehmigt durch Minist. Erlass vom 04.10.1949
5. Sachverhalt
 - 5.1 Ausgangslage, geplante Neugestaltung
Antragsteller und Vorhabenträger zur Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB sind Frau Karin Roth-Dodel und Herr Markus Roth, Mörikeweg 8 in 88471 Laupheim für das geplante Gebäude 13a (Flurst. Nr. 1756/6) sowie Frau Silvia Wille und Herr Martin Wille, Sandtnerstraße 3 in 80339 München für das geplante Gebäude 11a (Flurst. 1756/2).

Die Neubebauung soll entsprechend dem vorliegenden Entwurf des Büros Aussicht Architektur, Bergmannstraße 10, 80339 München erfolgen.

Mit dem Vorhaben erfolgt die bauliche Neuordnung einer bislang gewerblich genutzten und mit zwei Hallengebäuden überstandenen Fläche. Durch den Abbruch der Gewerbehallen und der Neuerrichtung zweier Wohnhäuser als Mietwohnungsbau kann eine dem Standort angemessene bauliche Neuordnung erfolgen. Das Vorhaben stellt eine Fortsetzung der städtebaulichen Entwicklung der Wohnnutzung im Quartier zwischen Wörth- und Römerstraße dar.

Das westliche Gebäude Nr. 13a erhält vier Vollgeschosse sowie ein zusätzliches Staffelgeschoss, so dass ein Teilbereich als Dachterrasse genutzt werden kann. Zur Gliederung der Fassade, zur Ermöglichung unterschiedlicher Wohnungsgrößen und als architektonisches Gestaltungselement sind Fassadenvorsprünge vorgesehen, die auch als Balkone und Loggien dienen. Das 3. Obergeschoss und das Dachgeschoss (Staffelgeschoss) werden im Bezug zu den darunter liegenden Geschossen zurückversetzt.

Für das östliche Gebäude Nr. 11a sind vier Vollgeschosse vorgesehen. Im südöstlichen Gebäudebereich werden das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss an das südlich

Ein Durchführungsvertrag wird erarbeitet und zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beigefügt.

6. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sollen die Planunterlagen im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht öffentlich dargelegt und mit interessierten Bürger erörtert werden. Außerdem soll Gelegenheit gegeben werden, sich zu den Planungsabsichten schriftlich oder zur Niederschrift zu äußern.

Zudem ist eine Informationsveranstaltung der Anwohner und der interessierten Bürgerschaft vorgesehen. Ort und genauer Zeitpunkt werden noch bekannt gegeben.

Parallel dazu sollen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet werden, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt sind.

Das von den Vorhabenträgern beauftragte Büro für Stadtplanung hat in Abstimmung mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wörthstraße 11-13" und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.06.2013 vorbereitet, der mit der beiliegenden Begründung vom 05.06.2013 frühzeitig ausgelegt werden kann.