



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

103/22

Status: öffentlich

Bebauungsplan "Ackerstraße Ost" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Sachstandsinformation

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>04.07.2022</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
20.07.2022	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen nimmt die Sachstandsinformation zum Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“ zur Kenntnis.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen hat am 28.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ackerstraße Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. In der Sitzung vom 08.12.2021 wurde die Durchführung der Offenlage beschlossen. Im Zuge der Offenlage sind Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen sowie Einwendungen aus der Öffentlichkeit. Die Einwendungen aus der Öffentlichkeit beziehen sich vor allem auf die straßenparallele Orientierung der Bebauung und die Länge der Baukörper, die Höhenentwicklung und weiteren Begleiterscheinungen einer Nachverdichtung mit 8 Wohneinheiten (Verkehr).

Darüber hinaus wurde im Zuge der Anhörung durch die Bauherrschaft deutlich gemacht, dass kein Interesse an einer plangemäßen Umsetzung gemäß dem Bebauungsplanentwurf der Verwaltung besteht. Vor diesem Hintergrund erscheint es nicht zielführend, das Bebauungsplanverfahren in der vorgeschlagenen Form weiterzuführen und zum Abschluss zu bringen.

Daraufhin hat die Verwaltung den freien Stadtplaner, Herrn Stehle, um die Erarbeitung eines Eckpunktepapiers zum weiteren Vorgehen gebeten. Hierin wird empfohlen, dass das brach liegende Hanggrundstück einer Neubebauung und maßvollen Nachverdichtung im Interesse der Bauherrschaft als auch der Stadt St. Georgen weiterhin unterstützt werden sollte. Daher wurden Gespräche mit der Bauherrschaft geführt, um zu einem einvernehmlichen Bebauungsvorschlag zu gelangen, welcher dann Grundlage des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird. Auf dieser Grundlage könnte dann das laufende Bebauungsplanverfahren als „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ nach § 12 BauGB weitergeführt werden. In einer der nächsten Sitzungen wird der Gemeinderat die Entscheidung über die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans treffen, auf der Grundlage des Bebauungsvorschlags des Vorhabensträgers. Es wird zunächst noch auf einen tragfähigen Bebauungsvorschlag der Bauherrschaft gewartet, welcher dann die Zustimmung des Gemeinderates finden sollte.
