

**Technischer Ausschuss**  
öffentlich am 28.04.2010

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Rahlenweg - Flurstücke Nr. 995, 995/3, 995/4, 995/5"  
1. Einleitungsentscheidung  
2. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Einleitungsentscheidung  
Dem Antrag der Hall, Ertl GbR vom 09.03.2010 auf Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wird stattgegeben. Für das in Ziff. 2 genannte Gebiet wird das Bebauungsplanverfahren "Rahlenweg – Flurstücke Nr. 995, 995/3, 995/4, 995/5" gemäß § 12 BauGB eingeleitet.
2. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
  - 2.1 Für das Gebiet "Rahlenweg – Flurstücke Nr. 995, 995/3, 995/4, 995/5" ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend dem Lageplan vom 14.04.2010 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.
  - 2.2 Gleichzeitig wird dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Rahlenweg – Flurstücke Nr. 995, 995/3, 995/4, 995/5" entsprechend dem Lageplan vom 15.04.2010 einschließlich der Textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.04.2010 zugestimmt.
  - 2.3 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Rahlenweg – Flurstücke Nr. 995, 995/3, 995/4, 995/5" einschließlich Begründung vom 15.04.2010 und der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.04.2010, werden gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Die Firma Ertl betreibt seit annähernd 20 Jahren auf dem Flurstück Nr. 995 an der Ecke Absenreuter Weg/Rahlenweg ein Elektrogeschäft mit Installationsbetrieb. Das in die Jahre gekommene Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Im November 2009 wurde für die privaten Grundstücke im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Tiefgarage und Elektrofachgeschäft gestellt.

Für das Plangebiet besteht kein qualifiziertes Planungsrecht.

Der vorliegende städtebauliche Entwurf wurde gemeinsam mit dem Vorhabenträger und dem Stadtplanungsamt entwickelt und ermöglicht eine behutsame Nachverdichtung auf den Grundstücken

Die Gebäudevolumina entsprechen den dreigeschossigen Wohngebäuden entlang des Rahlenweges und des Absenreuter Weges, vermitteln in ihrer Höhenabstufung nach Süden zu den benachbarten zweigeschossigen Gebäuden und bilden einen städtebaulichen Rand am Rahlenweg.

Die Grundstücksnutzung mit Wohn- und Geschäftsgebäude entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes, in dem Wohnbaufläche dargestellt ist.

### **2. Planungsziele**

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in dem Beherbergungsbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig sind
- Entwicklung und Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen entlang des Rahlenweges
- Erhalt und Ordnung öffentlicher Parkierungsflächen
- Entwicklung und Sicherung von Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen entlang der südlichen Grundstücksgrenze

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Lageplan (Plan für Aufstellungsbeschluss) vom 14.04.2010 dargestellt.

#### **4. Anlagen**

- Anlage 1: Antragschreiben der Hall, Ertl GbR vom 09.03.2010
- Anlage 2: Textlichen Festsetzungen und Begründung vom 15.04.2010,
- Anlage 3: Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, DIN A3
- Anlage 4: Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Originalmaßstab für die Fraktionen
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan (Plan 1 – 5) vom 15.04.2010
- Anlage 6: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 14.04.2010
- Anlage 7: Orthobild
- Anlage 8: Baulinienplanübersicht
- Anlage 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan