



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 18.05.2021

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61
Vorlagennummer: 2021/61/997

TOP 7

Aufhebungsverfahren zum Stadtteil Thingers Einleitungsbeschluss zur Aufhebung von 39 Bebauungsplänen im Stadtteil Thingers im Bereich zwischen Rottach, Heiligkreuzer Straße, Spatzenweg und Schwalbenweg

Sachverhalt:

Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung in Thingers

Im Nordwesten von Kempten entstand ab den 1960er Jahren der neue Stadtteil Thingers. Die Stadtentwicklung begann in den Stadtteilbereichen „Thingers I“ und „Thingers II“ entlang der heutigen Mariaberger Straße durch aufgelockerte Einzelbebauung. Später wurde in den 1970er Jahren die Bebauung nach Norden vor allem durch eine verdichtete Zeilen- und Punkthausbebauung fortgesetzt. Ende der 1970er Jahre war die Aufsiedelung des Stadtteils zunächst weitestgehend abgeschlossen. In den 1990er Jahren fanden insbesondere südlich der Mariaberger Straße weitere Siedlungsentwicklungen in Form von Einzelhaus- und Geschosswohnungsbau statt. Heute leben im Planungsraum, der den Stadtteilbezirken Thingers Nord, Thingers Süd und Thingers Ost entspricht, ca. 5.000 Menschen.

Die Siedlungsentwicklung wurde planungsrechtlich durch zahlreiche Bauleitplanverfahren begleitet und ermöglicht. Die Entstehungsgeschichte der Bebauungspläne spiegelt die dargestellte Siedlungsentwicklung wieder. So wurde im Zeitraum der flächenmäßig größten Quartiersentwicklung zwischen 1961 und 1970 insgesamt 10 Bebauungspläne neu aufgestellt. In den 1970er und 1980er Jahren wurde die Planung durch jeweils weitere zwei Neuaufstellungen ergänzt. Nach 1990 wurden bis zum Jahr 2017 wurden mit ebenfalls zwei Neuaufstellungen nur noch vereinzelt Baurecht durch neue Bebauungspläne geschaffen.

Neben den Neuaufstellungen von Bauleitplänen wurden im Stadtgebiet zahlreiche Änderungen des Baurechtes vollzogen. So sind seit 1961 insgesamt 32 Planänderungen erfolgt.

Art und Maß der baulichen Nutzung im Stadtteilbereich

Stand 2021 ist der Stadtteil Thingers lückenlos im Sinne von § 30 BauGB mit Bebauungsplänen überplant. Die ausgewiesenen Gebiete entsprechen von der Art der

Nutzung vorwiegend reinen Wohngebieten im Sinne von § 3 BauNVO. Teilbereiche sind entlang der Mariaberger Straße planungsrechtlich auch als allgemeine Wohngebiete im Sinne von § 4 BauNVO ausgewiesen. Davon abweichende Nutzungsformen finden sich nur für vereinzelte Sondergebietsflächen wie im Bereich des Nahversorgungszentrums Thingers sowie im Bereich der Inklusionsförderschulen und -einrichtungen im Norden des Stadtteils. Von der Art der Nutzung ist der Stadtteil damit sehr homogen und durch eine stark überwiegende reine Wohnbebauung geprägt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist demgegenüber sehr heterogen. Während im südlichen Stadtteilbereich eine offene Einfamilien- und Doppelhausbebauung dominiert ist der nördliche und östliche Bereich stark durch Zeilen- und Punkthausbebauung der späten 1970er Jahre geprägt. Die Geschossigkeit der Bebauung reicht dementsprechend von eingeschossigen Bungalowbauten im Süden bis hin zu neugeschossigen Hochhäusern im Norden des Quartiers.

Gründe der Bebauungsplanaufhebung

Aufgrund der Entstehungsgeschichte der Bauleitplanung und der Quartiersentwicklung entsprechen zahlreiche derzeit noch rechtsverbindliche Planvorgaben nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen und Zielen. Allein 41 % der Bebauungspläne im Stadtteil Thingers sind über 50 Jahre alt, die ältesten noch rechtskräftigen Pläne gehen bis auf das Jahr 1961 zurück. Viele der Planverfahren definieren enge und unflexible Baufensterbereiche, die im Laufe der Jahrzehnte durch zahlreiche Befreiungen aufgeweicht bzw. aufgehoben worden sind. Vor dem Hintergrund einer wünschenswerten städtebaulichen Nachverdichtung im Stadtteil Thingers widersprechen diese Planungen den aktuellen planerischen Grundprinzipien und den Zielen des Innenentwicklungskonzeptes.

Hinzu kommt, dass in verschiedenen Plänen nach heutigem Rechtsstand rechtlich problematische Festsetzungen – etwa zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung – enthalten sind. Diese stellen bei genauerer Prüfung die Vollzugsfähigkeit einzelner Pläne in Frage, so dass auch unter diesem Gesichtspunkt eine Planaufhebung sinnvoll erscheint.

Darüber hinaus bestehen in Thingers verschiedene Bebauungspläne, die durch neuere Verfahren bereits in der Vergangenheit nahezu vollständig überplant worden sind. Eine Rechtskraft dieser Altpläne besteht in der Regel nur noch in kleinen Randbereichen. Betroffen ist vor allem der Norden des Stadtteilgebietes. Durch die Verfahren „Thingers Nord 9. und 10. Änderung“ fanden in den Jahren 2015 und 2016 beispielsweise großräumige Überplanungen statt, bei denen Randbereiche älterer Bebauungspläne Rechtskraft behielten. Auch diese Planbereiche sollen durch das Aufhebungsverfahren bereinigt werden.

Neben den aufzuhebenden Altplänen sind in Thingers auch Planungen vorhanden, bei denen eine Aufhebung nicht zielführend ist. Dies betrifft zum einen die aktuellen rechtskräftigen Planverfahren aus dem Jahr 2004 (Spechtweg) und die großräumige Überplanung im nördlichen Stadtteil aus dem Jahr 2015 (Thingers-Nord, 9. Änderung). Beide Verfahren sind auf Grundlage jüngerer Fassungen des Baugesetzbuches erfolgt und verfolgen inhaltlich aktuelle städtebauliche Ziele. Zum anderen sind alte Planungen von benachbarten Siedlungsgebieten anzuführen, die in Teilbereichen in den Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens hineinreichen (Lotterbergstraße-West; Lotterbergstraße-West

1. und 2. Änderung, Am Lotterberg). Von der Aufhebung ausgeschlossen werden sollte auch der Bebauungsplan Thingers-Nord 2. Änderung aus dem Jahr 1974. Dieser garantiert die planungsrechtliche Grundlage für das örtliche Nahversorgungszentrum Thingers und entspricht damit grundsätzlich der Zielsetzung des aktuellen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2019.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung wird durch die Rottach im Süden, die Heiligkreuzer Straße im Osten und dem Spatzen- und Schwalbenweg im Westen begrenzt. Die Abgrenzung entspricht im Wesentlichen dem gesamten Stadtteilbezirk Thingers. Die Grenze nach Osten wird insbesondere durch die hier vorliegenden Bebauungspläne und den angrenzenden Stadtteilbezirk Lotterberg definiert. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 83,5 ha.

Übersicht der Bebauungsplanaufhebungen

Die Stadtverwaltung schlägt auf der Grundlage einer Untersuchung von insgesamt 48 Plänen im Stadtteilbereich Thingers vor, die nachfolgenden 39 Bebauungspläne aufzuheben:

BP-Nummer	Bezeichnung des Bebauungsplans
401	1. Änderung zum Bebauungsplan Thingers-Nord
401	3. Änderung des Bebauungsplanes Thingers-Nord im Teilbereich Ecke Schwalbenweg / Im Thingers
401	4. Änderung des Bebauungsplanes Thingers-Nord im Bereich der Flst.Nrn. 3081 und 3088/1 (Gemarkung Kempten)
401	5. Änderung zum Bebauungsplan Thingers-Nord im Bereich des Einkaufszentrums
401	6. Änderung zum Bebauungsplan Thingers-Nord im Bereich der Flst.Nrn. 3083/13 und 3083/14 (Gemarkung Kempten)
401	7. Änderung zum Bebauungsplan Thingers-Nord im Bereich Schwalbenweg-Nord
401	8. Änderung zum Bebauungsplan Thingers-Nord im Bereich zwischen Bachstelzenweg und Schwalbenweg
401	Bebauungsplan Thingers-Nord
411	Bebauungs- und Baulinienplan Schwalbenweg, Lerchenweg, Drosselweg, Mariaberger Straße
411	Bebauungs- und Baulinienplan Schwalbenweg, Lerchenweg, Drosselweg, Mariaberger Straße: 2. Änderung Amselweg-Ostseite (13.07.1963)
411	Bebauungs- und Baulinienplan Schwalbenweg, Lerchenweg, Drosselweg, Mariaberger Straße: 3. Änderung Schwalbenweg-Ostseite zwischen Mariaberger Straße und Lerchenweg
412	Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Schwalbenweg, Im Thingers, Drosselweg und Lerchenweg
412	Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Schwalbenweg, Im Thingers, Drosselweg und Lerchenweg: 1. Änderung (östlich Schwalbenweg)
412	Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Schwalbenweg, Im Thingers, Drosselweg und Lerchenweg: 2. Änderung (östlich Amselweg)
413	1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Schwalbenweg-

	Westseite
414	1. Änderung zum Bebauungsplan Thingerstobel für das Gebiet zwischen Mariaberger Straße, Rottach und Heggersbach für den Zeisigweg
414	2. Änderung zum Bebauungsplan Thingerstobel für das Gebiet zwischen Mariaberger Straße, Rottach und Heggersbach für die Mariaberger Straße, für die Straßen beim Thingerstobel und beim Rottacheck (nördlicher Ast)
414	3. Änderung zum Bebauungsplan Thingerstobel für das Gebiet zwischen Mariaberger Straße, Rottach und Heggersbach im Bereich südlich der Straßeneinmündung beim Rottacheck / beim Thingerstobel
414	Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Mariaberger Straße, Rottach und Heggersbach
431	2. Änderung zum Bebauungsplan Spatzenweg Nord / II für Flst.Nr. 3084/17 (Gemarkung Kempten)
431	3. Änderung zum Bebauungsplan Spatzenweg Nord / II für Flst.Nr. 3084/17 (Gemarkung Kempten)
431	4. Änderung zum Bebauungsplan Spatzenweg Nord / II für Flst.Nr. 3084/17 (Gemarkung Kempten)
431	5. Änderung zum Bebauungsplan Spatzenweg II im Bereich zwischen Fasanenweg, Drosselweg, Elsterweg und Spatzenweg
431	Bebauungsplan Spatzenweg / II
4311	Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Straße Hintere Rottach und Rottach im Bereich der ehemaligen Gärtnerei Ziegler
432	2. Änderung zum Bebauungsplan Spatzenweg / I im Bereich südlich des Fasanenweges
432	Bebauungsplan Spatzenweg / I
433	1. Änderung zum Bebauungsplan für das Gebiet Habicht- und Bussardweg, zwischen Spatzenweg und Lotterbergstraße im Bereich der Markuskirche
433	Bebauungsplan für das Gebiet Habicht- und Bussardweg, zwischen Spatzenweg und Lotterbergstraße
434	1. Änderung zum Bebauungsplan für das Gebiet am Falkenweg
434	Bebauungsplan für das Gebiet am Falkenweg
435	Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Habichtweg, Spatzenweg, Kiebitzweg und beiderseits des Bussardweges
436	1. Änderung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Drosselweg, Mariaberger Straße und Spatzenweg im Bereich zwischen Drosselweg und Spatzenweg
436	2. Änderung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Drosselweg, Mariaberger Straße und Spatzenweg im Bereich der Flst.Nr. 3443/124 (Gemarkung Kempten)
436	3. Änderung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Drosselweg, Mariaberger Straße und Spatzenweg
436	Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Drosselweg, Mariaberger Straße und Spatzenweg
437	Bebauungsplan Burgstallweg
438	Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Mariaberger Straße, Beim Rottacheck und Hintere Rottach

Städtebauliche Zielsetzungen des Aufhebungsverfahrens

Mit dem Aufhebungsverfahren werden als Maßnahme der Innentwicklung insbesondere folgende städtebauliche Ziele angestrebt:

- die Verbesserung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB),
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Künftige planungsrechtliche Situation im Stadtteilbereich

Durch das Aufhebungsverfahren werden die Quartiersbereiche künftig nahezu vollständig dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet. Die baurechtliche Zulässigkeit ändert sich dabei im Regelfall von der Art der zulässigen Nutzung nicht oder nur geringfügig. Kleinere Teilbereiche des Plangebietes insbesondere entlang der Rottach sind nach § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen. Auch hier ändert sich die Nutzbarkeit der Grundstücke im Bezug zur derzeitigen baurechtlichen Situation nicht wesentlich. Nach Aufhebung der Planverfahren ist der Großteil des Planungsraums als reines oder zum Teil als allgemeines Wohngebiet zu beurteilen, dies entspricht in den meisten Fällen der bisherigen planungsrechtlichen Situation. Vom zulässigen Maß der baulichen Nutzung ist die Bebaubarkeit in aller Regel künftig deutlich flexibler durch die Anwendung von § 34 BauGB nutzbar. Dies gilt insbesondere für die überbaubaren Grundstücksflächen, da in zahlreichen Quartiersbereichen bislang enge Baufensterfestsetzungen künftig entfallen.

Beispielbereiche zum künftigen Planungsrecht

Die zukünftig veränderte baurechtliche Situation wird im Folgenden anhand verschiedener aktueller Beispielfällen im Plangebiet dargestellt:

Spatzenweg 20

Aktuelle planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Falkenweg“ mit Rechtskraft von 04.09.1968. Zur Art der baulichen Nutzung weist der Bebauungsplan ein reines Wohngebiet aus. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch ein offenes Baufenster im östlichen Grundstücksbereich definiert. Zum Maß der baulichen Nutzung ist eine eingeschossige Bauweise zulässig. In Hanglagen sind zusätzlich freistehende Untergeschossbereich festgesetzt. Die Geschossflächen- und Grundflächenzahl ist gemäß den Obergrenzen des § 17 BauNVO in der Fassung des Jahres 1962 (jeweils 0,4 GRZ/GFZ) geregelt. Ferner müssen Garagen mindestens fünf Meter vom Straßenraum abgerückt werden. Sonstige Regelungen zu Nebenanlagen, örtlichen Bauvorschriften etc. sind nicht festgesetzt. Auch die aktuell bestehende Grünstruktur bzw. der Baumbewuchs ist auf dem Grundstück nicht geschützt.

Durch die Festsetzung des Baubauungsplans ist eine Nachverdichtung der 1.750m² großen Liegenschaft durch ein weiteres Hauptgebäude im westlichen Grundstücksbereich grundsätzlich planungsrechtlich ausgeschlossen. Eine Befreiung vom Bebauungsplan würde gemäß § 31 Abs. 2 BauGB gegen die Grundzüge der Planung verstoßen, da der

Bebauungsplan durch seine gesamte Planungskonzeption eine gezielt einreihige Bebauung entlang des Spatzenweges festsetzt.

Planungsrechtliche Situation nach Rechtskraft der Bebauungsplanaufhebung:

Nach der erfolgten Aufhebung des Bebauungsplans ist der Grundstücksbereich nach § 34 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen. Der westliche Grundstücksbereich kann unter den Vorgaben des Einfügegebotes hinsichtlich Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und der Bauweise sowie unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Vorgaben nachverdichtet werden. Konkret wäre eine Bebauung in Form eines ein- bis eineinhalb geschossigen reinen Wohngebäudes auf dem Grundstück vorstellbar. Die abschließenden Kubaturen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ggf. im Rahmen einer Bauvoranfrage zu untersuchen und zu klären.

Mariaberger Straße 41

Das Grundstück befindet sich innerhalb einer topographisch stark bewegten Hangkante mit einem Höhenunterschied von ca. 21 Metern. Die Hangkante ist vollständig mit Laubbäumen bewachsen. Der Bewuchs der Hangkante ist ferner biotopkartiert. Ein Schutz nach § 30 und Art. 23 BNatSchG besteht nicht. Direkt südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Rottach" an. Planungsrechtlich definiert der rechtskräftige Bebauungsplan Mariaberger Straße Nr. 439 aus dem Jahr 1964 entlang der Erschließungsstraße ein kleineres Baufenster – für den Bereich der Hangkante ist der Erhalt des vorhandenen Bewuchses festgesetzt. Die Bestandsbebauung geht deutlich über die festgesetzten Baugrenzen hinaus. Zur Art der baulichen Nutzung weist der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet aus. Zum Maß der baulichen Nutzung ist eine zweigeschossige Bauweise (E+I) zulässig.

Planungsrechtliche Situation nach Rechtskraft der Bebauungsplanaufhebung:

Nach der erfolgten Aufhebung des Bebauungsplans ist der nördliche Grundstücksbereich nach § 34 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen, der Bereich der Hangkante befindet sich nach § 35 BauGB im Außenbereich. Der nördliche Grundstücksbereich kann unter den Vorgaben des Einfügegebotes hinsichtlich Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und der Bauweise sowie unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Vorgaben nachverdichtet werden. Konkret wäre beispielsweise eine Bebauung in Form eines ein- bis zweigeschossigen Wohngebäudes auf dem Grundstück vorstellbar. Auch andere Nutzungsformen wie beispielsweise raumbezogene freiberufliche Nutzungen im Sinne von § 13 BauGB wären vorstellbar. Die abschließenden Kubaturen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. im Rahmen einer Bauvoranfrage zu untersuchen und zu klären. Die Hangkante kann aufgrund der Außenbereichseinstufung nicht bebaut werden.

Mariaberger Straße 91

Aktuelle planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Thingerstobel“ mit Rechtskraft von 20.03.1981. Zur Art der baulichen Nutzung weist der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet aus. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch ein offenes Baufenster definiert. Zum Maß der baulichen Nutzung sind maximal drei Vollgeschosse (II+U) zulässig. Die Geschossflächen- und Grundflächenzahl ist mit GRZ/GFZ 0,4 bzw. 0,8 festgesetzt. Für die Parkierung sind eigene Stellplatzbereiche entlang der Mariaberger Straße ausgewiesen. Darüber hinaus regelt der Bebauungsplan

verschiedene örtliche Bauvorschriften zu Nebenanlagen, Einfriedungen und Pflanzbindungen. Im Bestand ist das Grundstück durch die Lebenshilfe als Wohnheim genutzt. Die vorhandenen Gebäudekubaturen und die überbaubaren Grundstücksflächen gehen deutlich über die durch Einfamilienhausbebauung geprägte Umgebung hinaus.

Planungsrechtliche Situation nach Rechtskraft der Bebauungsplanaufhebung:

Nach Aufhebung des Bebauungsplans ist der Grundstücksbereich bis zu den bestehenden südlichen und westlichen Gebäudekanten nach § 34 BauGB als Innenbereich einzustufen. Die westlich und südlich anschließenden Grundstücksbereiche befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Von der Art der Nutzung entspricht die Umgebungsbebauung einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO. Die über die reine Wohnnutzung hinausgehenden Nutzungsformen wie Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke wären damit künftig nur noch als Ausnahme im Sinne von § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig. Die bestehende Nutzung ist baurechtlich als Wohnen klassifiziert. Sie entspricht damit der künftig zulässigen Nutzung nach § 34 BauGB. Im Bezug zum Maß der baulichen Nutzung fügt sich die bestehende Bebauung nicht in die Umgebungsbebauung ein. Die Bebauung genießt jedoch einerseits Bestandsschutz, andererseits wäre auch ein Abriss und Neubau in gleicher Kubatur über das Regelungsregime der „nachwirkenden Prägung“ nach § 34 BauGB zulässig.

Verfahrensart

Für die Sammelaufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Dieses kann bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen angewendet werden, wenn der sich aus der vorkommenden Umgebung ergehende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Die Verfahrensvoraussetzungen sind für das Aufhebungsverfahren grundsätzlich erfüllt. Der Maßstab der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist künftig durch die §§ 34 und § 35 BauGB geregelt. Dieser entspricht im Wesentlichen dem bisherigem Baurecht im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung. Die Grundzüge des bisherigen Planungsrechtes werden nicht geändert.

Ferner wird entsprechend § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch das Aufhebungsverfahren weder eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Weiterer Verfahrensablauf

Nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses in den Mai-Gremien ist aufgrund der Verfahrensgröße zunächst eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden geplant. Zum Spätsommer 2021 ist der Billigungs- und Auslegungsbeschluss und die darauffolgende Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen. Mit einer Rechtskraft des Verfahrens kann voraussichtlich bis zum Winter 2021/22 gerechnet werden.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen folgenden Beschluss zu fassen:

Die Einleitung des Aufhebungsverfahrens für 39 Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Stadtteil Thingers im Bereich zwischen Rottach, Heiligkreuzer Straße, Spatzenweg und Schwalbenweg mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 18.05.2021 eingetragenen Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Städtebauliches Ziel des Aufhebungsverfahrens ist insbesondere die Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung innerhalb des Stadtteils.

Anlagen:

- Präsentation
- Geltungsbereich
- Übersichtsplan der aufzuhebenden Bebauungspläne