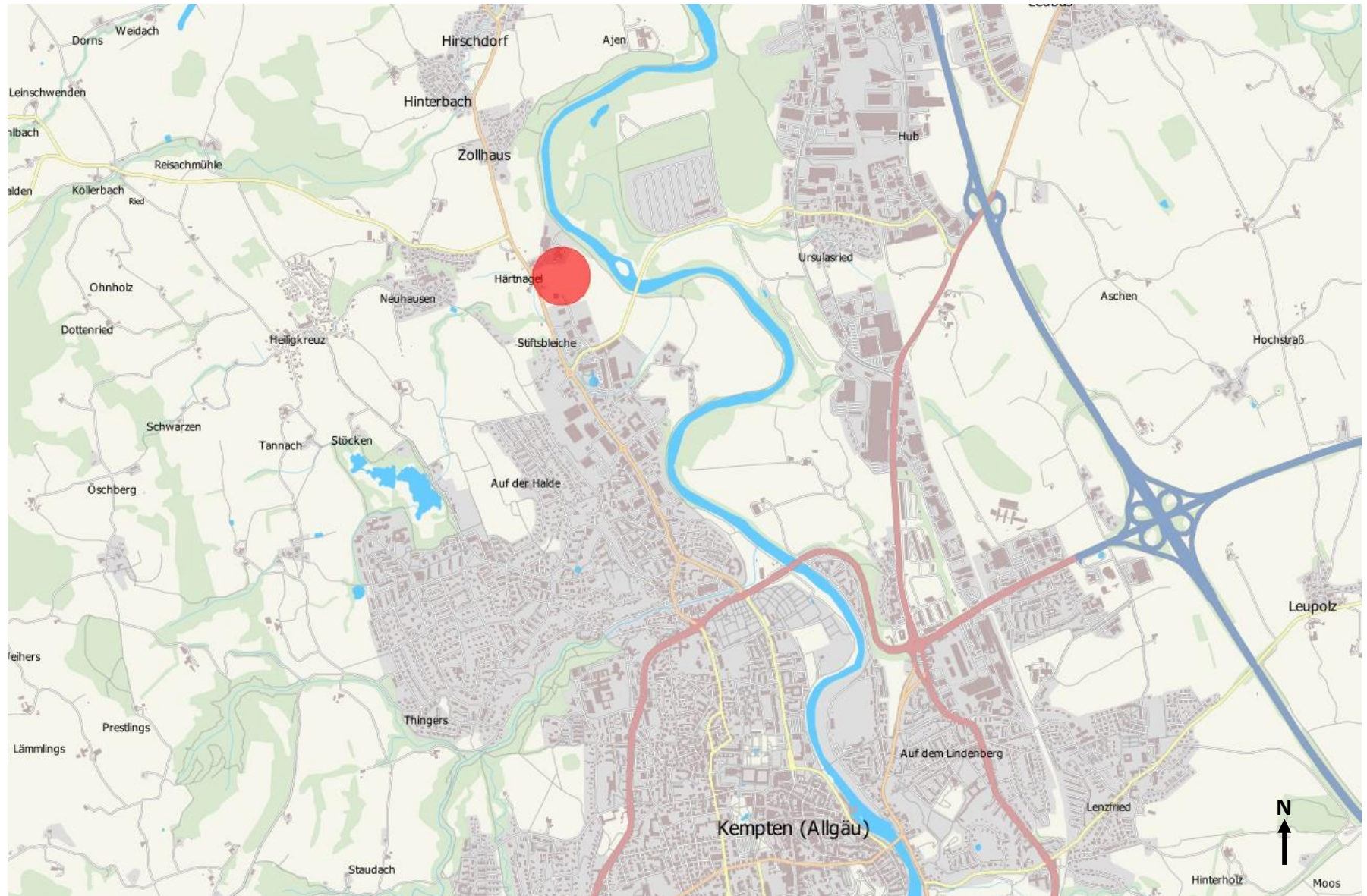


Bebauungsplan „Stiftsbleiche II“ Gemarkung Sankt Lorenz

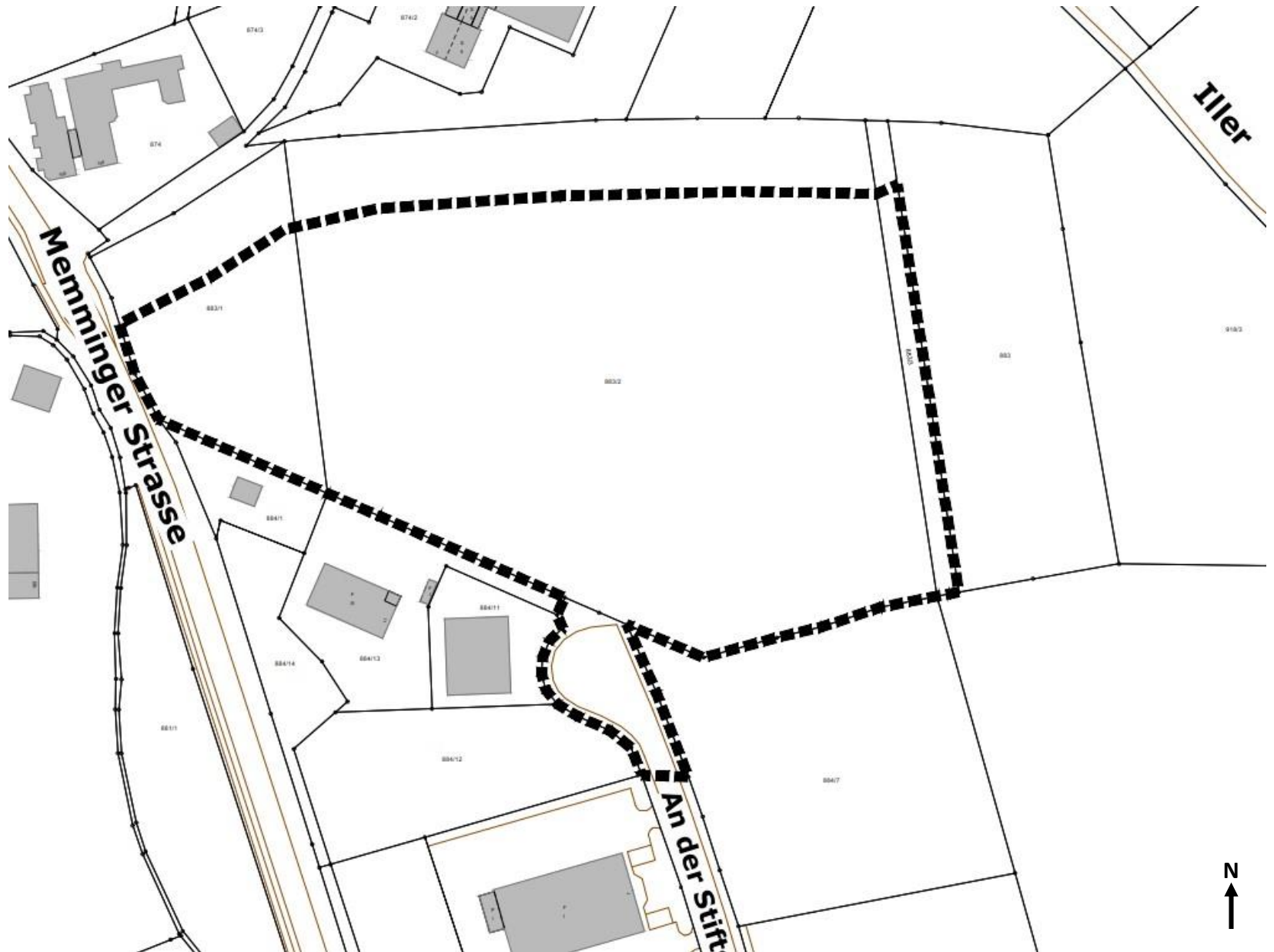
im Bereich zwischen Memminger Straße, Iller, Härtnagel
und Thomas-Dachser-Straße

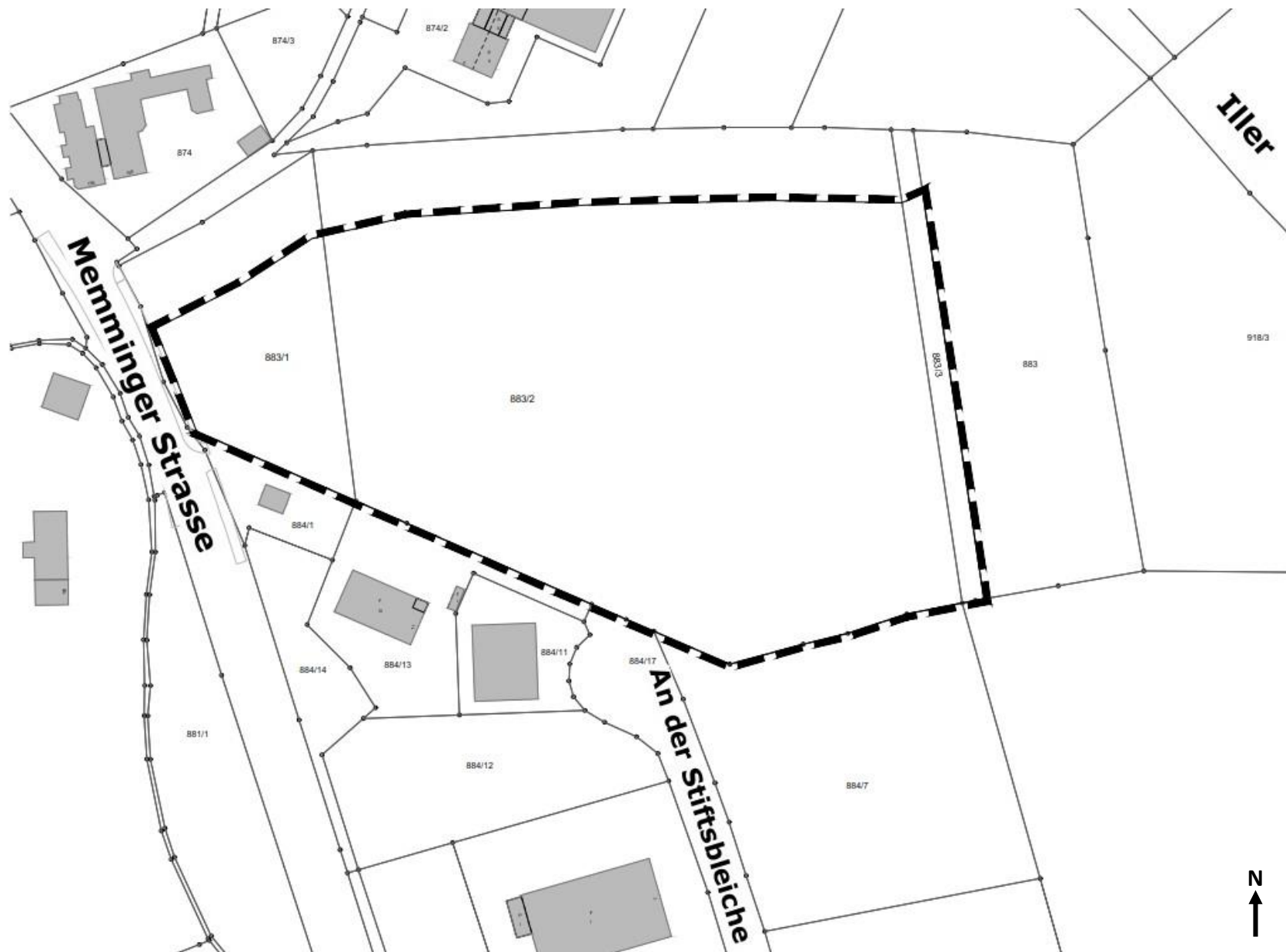
Änderung des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Stiftsbleiche II“
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

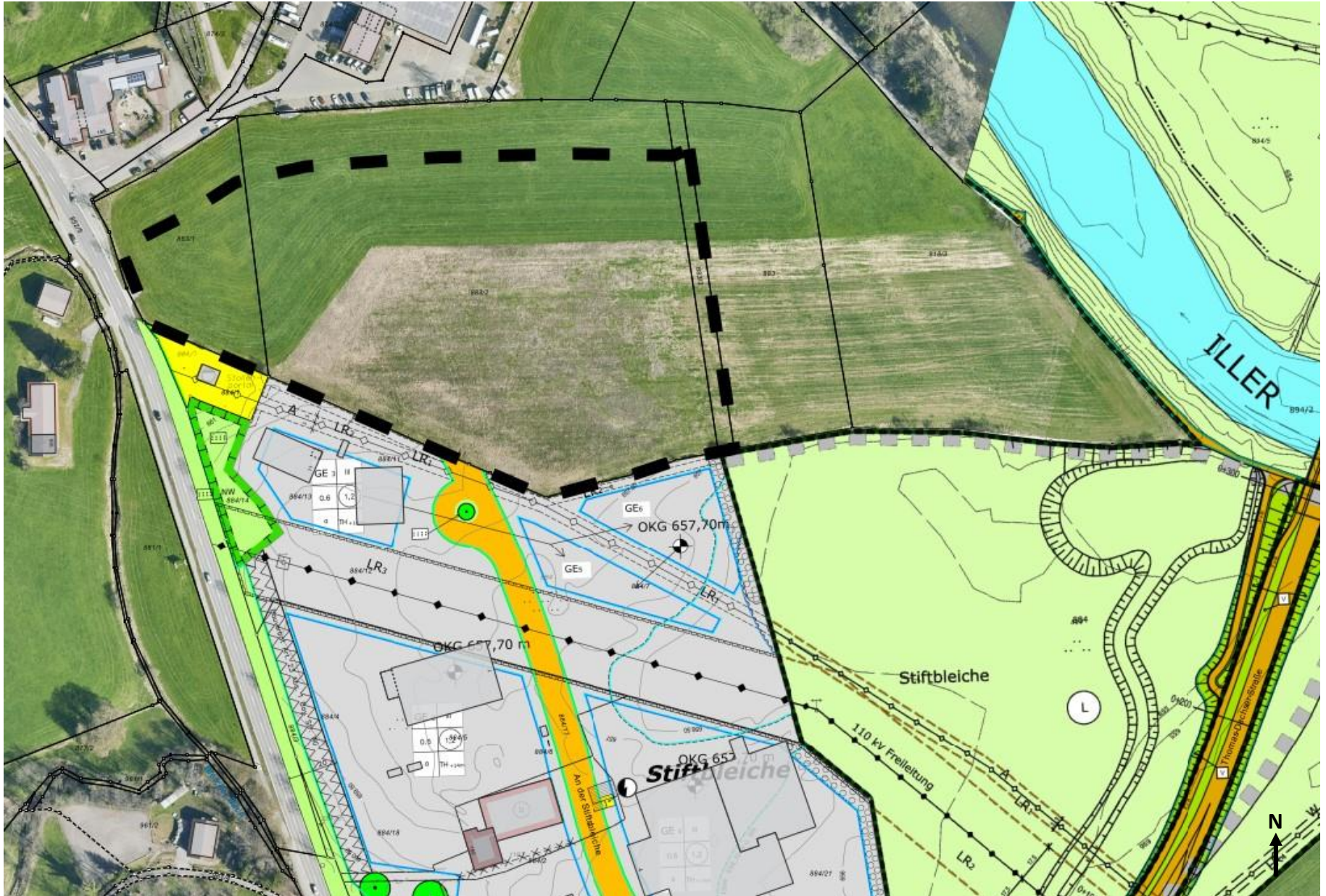
Planungs- und Bauausschuss am 19.10.2023
Stadtrat am 26.10.2023



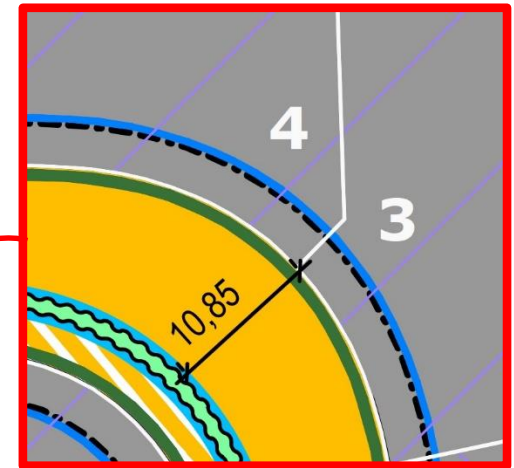












Baugrenzen

GE	a
0,8	GH 14m

GE	a
0,8	GH 14m

GE	a
0,8	GH 14m

Nutzungsschablone

- Gewerbegebiet (GE)
- GRZ: 0,8
- max. Gebäudehöhe: +14 m (OK RFB
EG bis OK Attika/Wandhöhe Traufe)
- Abweichende Bauweise
- Baugrenzen





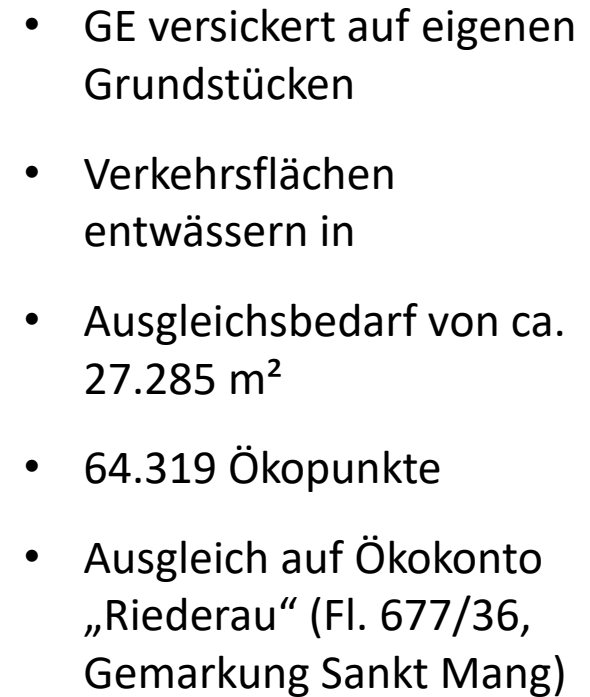


Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur zulässig innerhalb der überbaubaren Flächen

PKW-Stellplätze mit versickerungsfähigen Oberflächen



- Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen (Zweck: Gehölzgürtel/Trenngrün)
- Ausgleichsbedarf von ca. 27.285 m²
- 64.319 Ökopunkte
- Ausgleich auf Ökokonto „Riederau“ (Fl. 677/36, Gemarkung Sankt Mang)





- Festsetzung von Emissionskontingenten
- tags 66/71 dB
- nachts 51/56 dB
- Gliederung gem. § 1 Abs. 2 S. 2 BauNVO
- 1 GE muss unbeschränkt bleiben
- deswegen ist eine gebietsübergreifende Kontingentierung erforderlich
- passendes GE im BP „Riederau 1“ (Fl. 677/39, Gemarkung Sankt Mang)

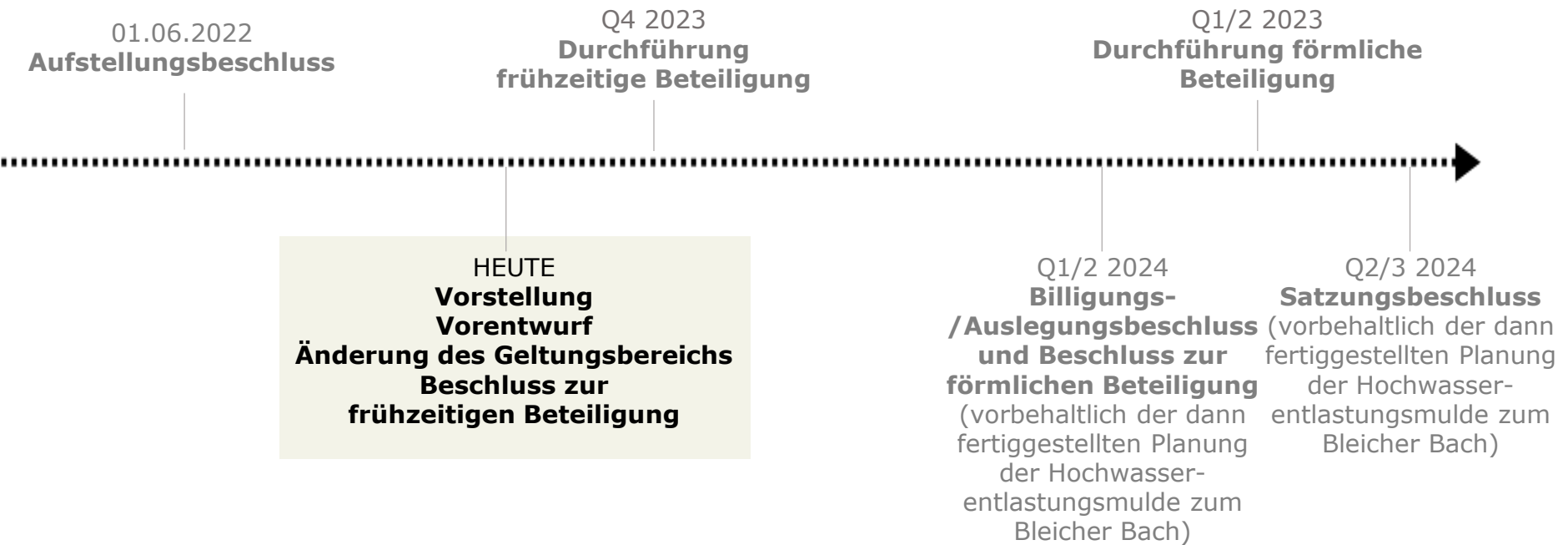
Sektor	Beschreibung der Quellkategorien gemäß Anlage 1 KSG	Beschreibung der Planung	Beschreibung der Maßnahmen	Prognose der Auswirkung
Energiewirtschaft	Verbrennung von Brennstoffen in der Energiewirtschaft; Pipelinetransport (üblicher Transport); Flüchtige Emissionen aus Brennstoffen	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Energiewirtschaft.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Industrie	Verbrennung von Brennstoffen im verarbeitenden Gewerbe und in der Bauwirtschaft; Industrieprozesse und Produktverwendung; CO ₂ -Transport und -Lagerung	Das Verfahren hat direkte und indirekte Auswirkungen schätzungsweise von mittlerer Erheblichkeit auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Industrie.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Gebäude	Verbrennung von Brennstoffen in: Handel und Behörden; Haushalten. Sonstige Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verbrennung von Brennstoffen (insbesondere in militärischen Einrichtungen)	Durch die Planungen wird Baurecht für ein Gewerbegebiet auf einer Gesamtgrundfläche von ca. 28.000m ² überplant. Die betreffende Fläche befindet sich aktuell im Außenbereich.	Maßnahmen im Gebäudesektor unterliegen der geltenden Energieeinsparverordnung EnEV bzw. dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).	
Verkehr	Transport (ziviler inländischer Luftverkehr; Straßenverkehr; Schienenverkehr, inländischer Schiffsverkehr) ohne Pipelinetransport	Laut Verkehrsgutachten ist im Prognoseplanfall im Plangebiet mit einer als moderat zu bewertenden Verkehrszunahme von maximal ca. 820 Fahrzeugen pro Tag zu rechnen.	Zur Minimierung zusätzlicher Verkehre in den angrenzenden Bestandsquartieren ist das betreffende Gewerbegebiet an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Ein neuer Radweg ermöglicht eine gute Erreichbarkeit mit den Fahrrad.	
Landwirtschaft	Landwirtschaft; Verbrennung von Brennstoffen in Land- und Forstwirtschaft und in der Fischerei	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Landwirtschaft.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Abfallwirtschaft und Sonstiges	Abfall und Abwasser; Sonstige	Durch das künftige Baurecht werden abfallwirtschaftliche Belange nicht über das durchschnittliche Maß einer Bebauung belastet bzw. tangiert.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft	Wald, Acker, Grünland, Feuchtgebiete, Siedlungen; Holzprodukte; Änderungen zwischen Landnutzungskategorien	Die Planungen erfolgen im Außenbereich iSd § 35 BauGB. Durch die Planungen erfolgt ein Eingriff in eine bestehende landwirtschaftliche Fläche.	Für die neu bebauten landwirtschaftlichen Flächen wurden Ausgleichsflächen im Umweltbericht Ausgleichsflächen berechnet. Diese werden auf dem Ökokonto "Riederau" (Flurstück 677/36) nachgewiesen.	

Legende:

	direkte oder indirekte Wirkung hoher Erheblichkeit
	direkte oder indirekte Wirkung mittlerer Erheblichkeit
	direkte oder indirekte Wirkung geringer Erheblichkeit
	keine direkte oder indirekte Wirkung

- Begrünte Flachdächer
- Grünflächen bzw. zu begrünende Flächen
- zahlreiche Pflanzgebote von Bäumen 1. Ordnung

Gemäß § 9 BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien im Bebauungsplan nicht festsetzbar.



Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung des Bebauungsplanvorentwurfs „Stiftsbleiche II“ vom 19.10.2023.

Der Vorentwurf der Planung wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 19.10.2023 einschließlich der textlichen Festsetzungen gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung für den Vorentwurf wird beschlossen.