

Beschlussvorlage BA/998/2025



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Baumgartner

Beratung
Marktgemeinderat

Datum
07.10.2025

öffentlich

Betreff

Vorstellung Planungsvarianten und Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung Bebauungsplan "Haager Straße Süd"

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan „Haager Straße Süd“ ergibt sich wegen der allgemein geänderten Ansprüche hinsichtlich der Bebaubarkeit von Grundstücken der Bedarf nach einer Änderung des Bebauungsplans.

Betroffen sind die bisherigen Parzellen 5-8 für welche bisher eine Einzelhausbebauung (Mehrfamilienhäuser) mit zentraler Tiefgarage vorgesehen war.

Hier soll künftig die Errichtung von Mehrfamilienhäusern bzw. alternativ mit Reihenhäusern sowie mit oberirdischen Stellplätzen vorgesehen werden.

Auf der Parzelle 3 kann die bisher vorgesehene Nutzung mit Wohngebäuden für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (behindertengerechtes Wohnen) nicht mehr verwirklicht werden.

Hier ist eine Änderung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sowie die Aufteilung der zulässigen Grundfläche erforderlich.

Im südöstlichen Bereich ergibt sich Anpassungsbedarf im Bereich der Parzellen 9 und 10, da sich im Rahmen der Vermessungsarbeiten eine Abweichung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vom tatsächlichen Grenzverlauf ergeben hat.

Der Bauraum der Parzelle 10 wird deshalb von ursprünglich 15m x 27m auf 13m x 24m verkleinert.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt für den im Lageplan zu diesem Beschluss dargestellten Bereich die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Haager Straße Süd“ und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

Grundlage der Planung soll für die Parzellen 5-8 die Variante 1 darstellen.

Hinsichtlich der Parzelle 3 ist die künftige Bebauung mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen.

Anlagen:

Isen_HaagerStrSued_Parzelle10_20250707

Parzelle3_20250919

Parzellen5bis8_V1_20250919

Parzellen5bis8_V2_20250919

Umgriff 1. Aenderung