

Mitteilung

zur Behandlung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt**

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan
"Führenweg/Heerweg", Stadtteil Hirschau
Billigung des Planentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften
und Auslegungsbeschluss**

Bezug: Vorlagen 171/2010 und 255/2009

Die Verwaltung teilt mit:

Am 21.05.2010 beriet der Ortschaftsrat Hirschau die Vorlage 171/2010, die den politischen Gremien empfiehlt, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Führenweg / Heerweg“ in Hirschau zu billigen und das Verfahren mit der Auslegung weiterzuführen. Der Planentwurf beinhaltet außer den geplanten beiden neuen Wohngebäuden im südlichen Teil des Flst. Nr. 4623 auch eine Aufstockung der Bestandsgebäude Hakenweg 2, 4, 6, 10, 12 und 14 zugunsten von 6 zusätzlichen Wohneinheiten als weitere Maßnahme der Innenentwicklung. Diese Aufstockung war im frühzeitigen Beteiligungsverfahren noch nicht enthalten, da diese Zielsetzung erst im Zusammenhang mit den Sanierungsüberlegungen der Bestandsgebäude entwickelt wurde.

Die Vorlage wurde im Ortschaftsrat in folgenden Punkten erörtert:

- Entspricht die geplante Höhenentwicklung dem Ortscharakter von Hirschau?
Der Ortschaftsrat hatte bereits bei Fassung des Aufstellungsbeschlusses am 10.07.2009 städtebauliche Bedenken gegen die Höhe der geplanten Neubebauung, stellte diese aber zu Gunsten des geförderten Wohnungsbaus zurück. Bei den Bestandsgebäuden wird diese Höhe jedoch für zu massiv gehalten.
- Wird die Zahl der Stellplätze für die vorhandenen und geplanten Wohneinheiten ausreichen?
Teile des Ortschaftsrates haben Bedenken im Hinblick auf die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze, da in diesem Bereich ein Engpass an Stellplätzen insbesondere aufgrund des benachbarten Gewerbegebietes wahrgenommen wird.
- Der von der Vorhabenträgerin vorgelegte Freianlagenplan und eine Aufwertung des Gesamtquartiers wurden positiv beurteilt.

Nach intensiver Diskussion wurde der Antrag gestellt, der Lösungsvariante 3.1 aus Vorlage 171/2010 zuzustimmen und auf die Aufstockung der Gebäude Hakenweg 2, 4, 6, 10, 12 und 14 zu verzichten. Dieser Antrag wurde mit 6:5 Stimmen beschlossen. Den übrigen Planinhalten des Bebauungsplanentwurfs wurde zugestimmt.