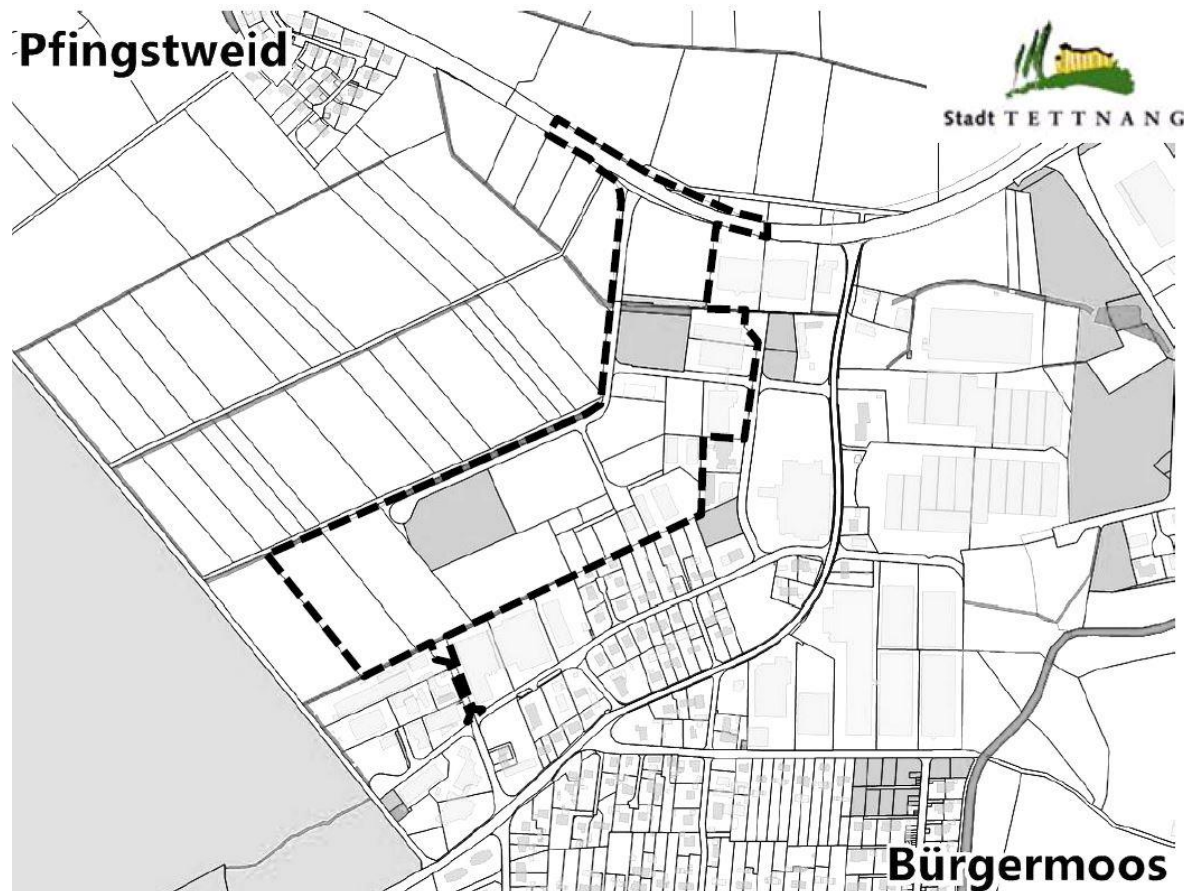


Bebauungsplan „Bürgermoos West BA 1, 1. Änderung“ Reguläre Offenlage



Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss am 02.02.2016



Vorstellung Baumassenmodell und Beratung
über zukünftige Höhenentwicklung am 09.03.2016



Vorstellung und Billigung des Planentwurfs
Beschluss über frühzeitige Beteiligung, 08.06.2016



Frühzeitige Offenlage vom 14.07.2016 – 05.09.2016



Billigung Abwägungstabelle und Planentwurf
Durchführung reguläre Offenlage



Satzungsbeschluss

Rahmenbedingungen

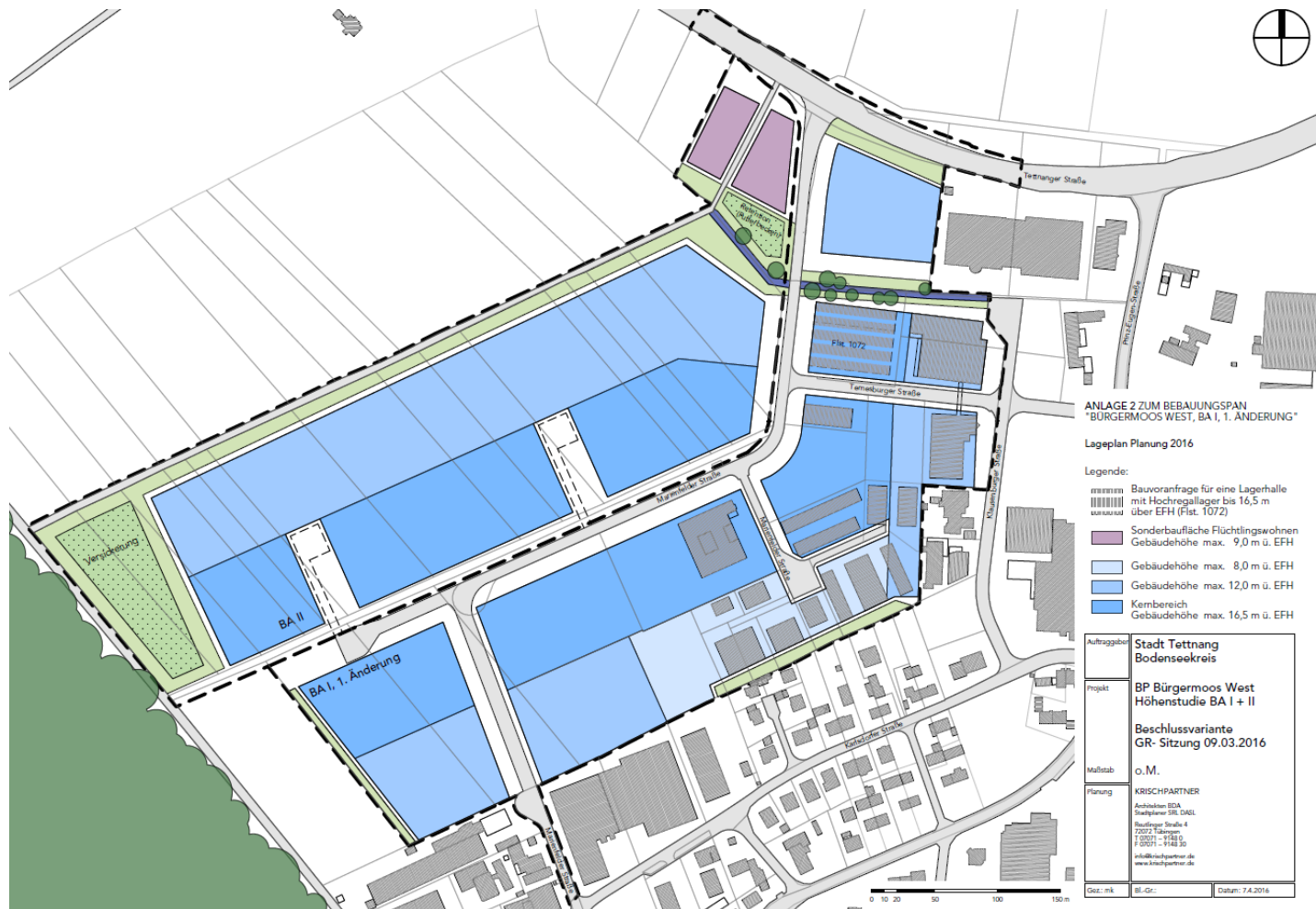
- Inkrafttreten **Bebauungsplan „Bürgermoos West, BA 1“** am 01.07.2011
- **Anfrage Firma Layer:** Errichtung Hochregallager → Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe
- Grundzüge der Planung berührt → **Befreiung** vom bestehenden Bebauungsplan **nicht möglich**
- **Änderung** des Bebauungsplans „Bürgermoos West, BA 1“

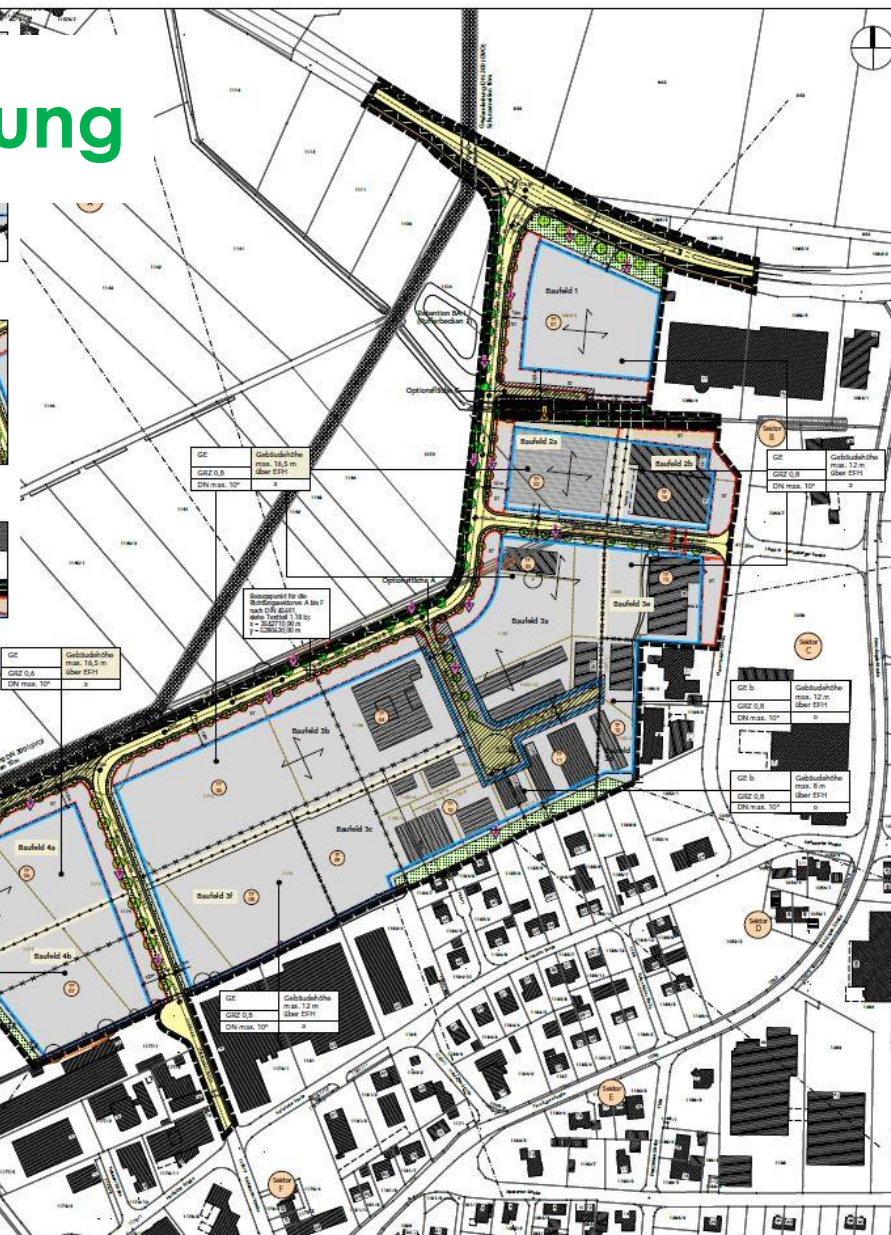
Ziele der Planung

„Bürgermoos West BA 1, 1. Änderung“

- Bedarfsgerechte **Anpassung der baulichen Höhenentwicklung**
- **Erhöhte Ausnutzung der Grundstücke** unter der Zielstellung eines sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden
- **Minimierung von Konflikten** mit der angrenzenden Bebauung und dem Ortsbild

Beschlossenes Höhenmodell (März 2016)





1. Änderung des bestehenden Bebauungsplans

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.5 GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

- a) Entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung mit Angaben zur max. Gebäudehöhe über Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH).
- b) Die Oberkante Dach (OKD) ist generell zu messen am höchstgelegenen Dachabschluss (z.B. Oberkante Attika, Oberkante Dachhaut, Oberkante Begrünung, Oberkante First).
- c) Die im Planteil eingetragenen Abgrenzungen („Knötellinien“) der Bauflächen mit einer zulässigen Gebäudehöhe bis maximal 16,5 m über EFH können ausnahmsweise überschritten werden,
 - sofern es sich dabei um eine geringfügige Überschreitung handelt und
 - die baulichen Anlagen mit Gebäudehöhen bis maximal 16,5 m über EFH nachweislich nicht vollständig innerhalb der dafür vorgesehenen Bauflächen untergebracht werden können.

Auswirkungen auf die Umweltbelange

Fazit

Bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Bebauungsplan "Bürgermoos-West BA I 1. Änderung" gegenüber dem Planungsbestand kann davon ausgegangen werden, dass keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange erfolgen werden.



1. Änderung des bestehenden Bebauungsplans

Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen während der frühzeitigen Beteiligung

2.15 Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Anflugsektors für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen. Für den Einsatz von Baukränen, die die max. Höhe von 456 m üNN überschreiten, ist eine gesonderte Genehmigung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr erforderlich.

Die nach Luftverkehrsgesetz vorhandene Bauhöhenbeschränkung ist auch bei der Wuchshöhe der anzupflanzenden Bäume zu beachten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss hat bei 8 Ja-Stimmen einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Bürgermoos West BA 1, 1. Änderung“ in der Fassung vom 10.10.2016 wird unter Berücksichtigung der gemäß Abwägungstabelle mit Stand vom 21.09.2016 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt.
2. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.10.2016 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.