



## **Finanzielle Auswirkungen**

**Finanzielle Auswirkungen:**  
**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein  
 ja  nein

### **Sachverhalt:**

Die Bestandsbebauung der Grundstücke innerhalb des Planbereichs ist geprägt von älteren Gebäuden, für die sich zwischenzeitlich teilweise erheblicher Sanierungsbedarf ergeben hat.

In den Sitzungen des Gemeinderats am 18.09.2018 und 19.03.2019 konnten die für die Grundstücke Neuffenstr. 2 und Lichtensteinstraße 2+4/Achalmstr. 5 + 7 (Siedlungsbau) angedachten Planungen beraten werden.

Für das Grundstück Neuffenstr. 2 soll durch einen Anbau die Wohnnutzung intensiviert werden. Die Grundstücke der Siedlungsbau sollen verdichtet mit 3 Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage neu bebaut werden. Die vorgesehenen Planungen entsprechen der Zielsetzung der Studie zur Nachverdichtung der Innenstadt.

Die Planung macht jedoch die Änderung des bisher maßgeblichen einfachen Bebauungsplans aus dem Jahr 1950 und der Ortsbausatzung aus den Jahren 1957 erforderlich.

Für den Bereich wurde vom Büro Baldauf ein verträgliches städtebauliches Konzept entwickelt, dass in der Gemeinderatssitzung am 18.02.2020 vorgestellt werden konnte.

Durch die Nähe zur Bahnstrecke ergaben sich Fragen zur Lärmproblematik, die durch ein Schallgutachten (Anlage 4) untersucht wurden.

Die sich daraus ergebenden Anforderungen, sowie die mit dem städtebaulichen Konzept abgestimmten Planungen, sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen.

Den Anforderungen an den Artenschutz wurde mit der Relevanzprüfung Anlage 5 Rechnung getragen.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der Größe des Plangebiets kann der Bebauungsplan beschleunigt im einstufigen Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches aufgestellt werden.