

Beschlussvorlage

01/2018/1083

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	15.03.2018
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6102-9895

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	15.03.2018	öffentlich

Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group„ - Billigungsbeschluss und erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB;

Sachverhalt:

vgl. beiliegenden Beschluss zu den Stellungnahmen vom 07.03.2018, sowie beiliegende Planfassung und beiliegende Begründung in der Fassung vom 07.03.2018

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nochmal zu ändern.

Außerdem ist der Beschluss vom 07.03.2018, TOP 9, Nr. 15a formal zu korrigieren. Im vorletzten Satz heißt es „ist ein Baum pro laufenden Meter festzusetzen“. Richtigerweise - wie auch in der Würdigung vorab - soll es „ist ein Baum pro laufenden 7 Metern“ festzusetzen.

Im Satzungsentwurf ist in A 7.9 der sachlich korrekte Wortlaut berücksichtigt.

Mit den Änderungsarbeiten wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV), Arnulfstraße 60, 80335 München beauftragt. Ein geänderter Entwurf liegt in der Fassung vom 07.03.2018 vor.

Der Gemeinderat billigt den ausgearbeiteten Plan zum Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ in der Fassung vom 07.03.2018 und die diesbezügliche Begründung in der Fassung vom 07.03.2018 mit den jeweils beschlossenen Änderungen.

Die Änderungen umfassen folgende Inhalte:

Im textlichen Teil:

Teil A/ Festsetzungen:

Die Änderungen betreffen die Festsetzungen

- A 2.2 (betreffend die **Art der baulichen Nutzung**: Streichung der Ausnahmeregelung für Nutzungen außerhalb des Erdgeschosses)
- (A 2.3/ A 2.4: neu nummeriert als A 2.2/ A 2.3)
- A 3.3 (betreffend das **Maß der baulichen Nutzung**: regelmäßige Zulässigkeit von einem Vollgeschoss, ausnahmsweise Zulässigkeit von bis zu vier Vollgeschossen – bei unveränderter maximaler Wandhöhe)
- A 7.9 (betreffend die **Grünordnung**: Konkretisierung der Pflanzdichte für die Eingrünung des Gl6)
- A 7.10 (betreffend die **Grünordnung**: Klarstellung hinsichtlich der Einfriedung)

Teil B/ Hinweise:

Die Änderungen betreffen die Hinweise

- B 12 (betreffend die **Anbauverbotszone**: Hinweis auf Art. 23 (3) BayStrWG)
- B 15 (betreffend den **Bodenschutz**: Hinweise auf Erfordernisse hinsichtlich Aushubüberwachung, Beweissicherungsuntersuchungen, Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen, Sanierung von Bodenkontaminationen, Bodenluftuntersuchungen und weitere Hinweise)
- B 18 (betreffend den **Immissionsschutz**: Hinweis auf das Erfordernis zur Umsetzung von fachlich gebotenen Lärminderungsmaßnahmen)

Ergänzungen/ Änderungen sind durch Hinterlegung **markiert**, auf entfallene Stellen wird durch [Streichung] hingewiesen.

Im zeichnerischen Teil:

Teil A/ Festsetzungen:

- Die gegenüberliegenden **Baugrenzen** beiderseits der Kreisstraße in Gl 1 und Gl 6 werden außerhalb des für die Fußgängerüberführung vorgesehenen Bereichs auf 10 m Abstand zum Fahrbahnrand zurückgenommen.
- Die an der westlichen Baugebietsgrenze des Gl 6 nach A7.3 festgesetzte **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken** wird von 5 m auf 10 m Breite erweitert. Die überbaubare Grundstücksfläche des Gl 6 wird im westlichen Bereich um 2 m zurückgenommen (Rücknahme der den Flurstücken Nr. 1830 und 1830/1 zugewandten **Baugrenze** von 10 m auf 12 m Abstand zur Grundstücksgrenze).
- Die Darstellung der **Geltungsbereichsgrenze** im Planausschnitt „Geltungsbereich 1, Teilbereich 1“) wird an die Darstellung in den weiteren Planausschnitten („Übersichtsplan“, „Geltungsbereich 1, Teilbereich 2“, „Gesonderte Festsetzungen gem. § 9(3) BauGB für Teilfläche 2“) angeglichen. (Eine Änderung des Geltungsbereichs ist damit nicht verbunden.)

Teil B/ Hinweise:

- Die auf 10 m reduzierte **Anbauverbotszone** wird im Geltungsbereich durchgängig nachrichtlich dargestellt. Die weitere Reduzierung auf 5 m wird auf den Standort der Fußgängerüberführung beschränkt.

Begründung und **Umweltbericht** werden entsprechend überarbeitet.

Ergänzungen/ Änderungen sind durch Hinterlegung **markiert**.

Der Bebauungsplan incl. Begründung in der Fassung vom 07.03.2018 ist nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und Stellungnahmen einzuholen.

Die Auslegung erfolgt in verkürzter Weise.

Die Stellungnahmen können nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden; hierauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 2 Wochen verkürzt.

Anlagen:

180306_DEN41232_Änderungsliste_E180307 (002)

Beschlussauszug BPL Hirschvogel, Beschlüsse zu den Stellungnahmen

DEN41232_180313_Beg_E180307

DEN41232_BPHirschvogel_180307