
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-45584

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	26.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erste Änderung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße,, und „Egart“; hier Zusammenfassung der beiden Bebauungspläne in einen einheitlichen Bebauungsplan „Egart - südlich der Epfacher Straße; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahr

Sachverhalt:

Gemäß gegebenen Aufstellungs- und Änderungsbeschluss vom 06.09.2023 beabsichtigt die Gemeinde Denklingen die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Da die festgesetzte Gesamtgrundfläche aus beiden B-Plänen voraussichtlich zwischen 20.000 qm und 70.000 qm betragen wird, ist eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien erforderlich mit der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Durch die Bebauungsplanänderung/ Zusammenfassung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ soll eine sinnvolle und geordnete Erweiterung des gewerblichen Betriebes, welcher im Übergangsbereich der beiden Bebauungspläne liegt, angestrebt werden.

Hauptsächlich geht es um den Übergangsbereich zwischen den beiden Bebauungsplänen (Grün- und Ausgleichsflächen) und einen in diesem Bereich erforderlichen zusammenhängenden Bauraum. Die Höhen der Gebäude sollen nicht angetastet werden. Die Geländehöhen sind ggf. anzupassen.

Der Änderungsbereich umfasst die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne „Südliche der Epfacher Straße“ und „Egart. Diese Bebauungsplangebiete werden im nachfolgenden farbig dargestellt:



Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt. Die begleitenden Umweltleistungen werden durch Herrn Dietmar Patalong, Dr. Blasy – Dr. Overland, Ingenieure GmbH, Moosstraße 3, 82279 Eching durchgeführt. Es liegt ein Planentwurf vor (vgl. beiliegende Planfassung und beiliegende Begründung in der Fassung vom 26.10.2023).

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die vom Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München und der Ingenieure GmbH, Dr. Blasy – Dr. Overland ausgearbeitete Planung zur ersten Änderung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“; hier Zusammenfassung der beiden Bebauungspläne in einen einheitlichen Bebauungsplan „Egart - südlich der Epfacher Straße; und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des Planentwurfs vom 26.10.2023 und der Begründung vom 26.10.2023 die Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.