

Beschlussvorlage

01/2015/0374

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	20.08.2015
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6102-J13-F7CD

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	16.09.2015	öffentlich

Dritte Änderung des Bebauungsplans „Am Malfinger Steig,,

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Am Malfinger Steig soll zum dritten Mal geändert werden. Der Gemeinderat hat bereits 2013 sein Wohlwollen zu einer weiteren Änderung des Bebauungsplanes „Am Malfinger Steig“ beschlossen (siehe Beschlussauszug vom 15.10.2013 - Antrag des Dietmar Karg auf Änderung des Bebauungsplans bezüglich Gewerbestraße 10).

Folgende Änderungen werden nun gewünscht:

- Verschiebung der Baugrenze zur Kreisstraße hin
- anthrazitfarbene Dacheindeckung

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die dritte Änderung des qualifizierten Bebauungsplans im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch für das Gebiet mit dem Namen „Am Malfinger Steig“.

Das diesbezügliche Gebiet ist nachfolgend farbig dargestellt.



Im Bereich direkt südlich der Kreisstraße LL 17 (= Dr. Manfred-Hirschvogel-Straße) wird ein gewerblich genutztes Gebäude errichtet. Das Gebäude soll möglichst direkt an die Bauverbotszone von 15 m gerückt werden, um auf der Rückseite (= Ostseite) ausreichend Raum zu schaffen für die dort erforderliche Wendemöglichkeit für Klein-LKWs zur Anlieferung. Der Abstand des zu errichtenden Gewerbebaus von der Grundstücksgrenze beträgt dann noch 5 m statt wie bisher vorgesehen 8 m. Um die benachbarten Grundstücke gleich zu behandeln, wird die Baugrenze, die jetzt noch 3,50 m Abstand von der Bauverbotszone hat, zur Kreisstraße hin verschoben. Die im Bebauungsplan eingetragene öffentliche Grünfläche von 10 m und der dort verlaufende Geh- und Radweg ist dabei nicht beeinträchtigt, die Restfläche von 5 m bis zur Bauverbotszone verbleibt. Die Belange der Grünordnung erscheinen insgesamt noch gewahrt.

Ebenfalls soll als Dacheindeckung auch anthrazitfarbene Dachplatten zugelassen werden.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt.

Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren werden, wird die Verwaltung beauftragt ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchzuführen.

- Dabei ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 abzusehen,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Anlagen:

3_BPIÄ_GE_Epf_Str_Karg_20_08_2015
Beschlussauszug vom 15.10.2013