

Beschlussvorlage

01/2017/0827

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	19.04.2017
Bearbeiter:	Johann Hartmann	AZ:	6100-25395

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.04.2017	öffentlich

Achtundzwanzigste Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des „Industriegebiets Hirschvogel„ - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Das Betriebsgelände der „Fa. Hirschvogel Automotive Group“ wird von mehreren, nacheinander entstandenen, sich z.T. überlagernden Bebauungsplänen überplant, die anlässlich diverser Erweiterungen und Anpassungen der Betriebsanlagen an die wirtschaftlichen Erfordernisse aufgestellt wurden. Diese Festsetzungen dieser von verschiedenen Planverfassern erarbeiteten Pläne unterscheiden sich in vielerlei Hinsicht und beinhalten einige Widersprüche, die bei der Bestimmung des Baurechts für Umstrukturierungen auf dem Firmengelände zutage treten. Zudem stehen auch die tatsächlich errichteten baulichen Anlagen in mehreren Punkten im Widerspruch zu den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne – möglicherweise auch als Folge dieser unübersichtlichen Situation, die einen sachgerechten Vollzug auch für die Baugenehmigungsbehörde zumindest deutlich erschwert. Vor allem die Festsetzungen zur Grünordnung finden sich im gebauten Bestand kaum wieder. Ferner sind auch Veränderungen eingetreten, wie z.B. die Neuvermessung der Flurstücke für den Bau des Radweges an der Kreisstraße.

Für eine jüngst erforderlich gewordenen Erweiterung des prosperierenden Werkes, das eine erhebliche Zahl an Arbeitsplätzen in der Region zur Verfügung stellt, soll zudem auf einer rd. 3 ha großen, bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche, die bisher dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen ist, Baurecht geschaffen werden, um der Firma eine Entwicklung am Standort zu ermöglichen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher hier zwingend erforderlich.

Da der wirksame Flächennutzungsplan diese Zielsetzungen noch nicht berücksichtigt, ist eine parallele Änderung des vorbereitenden Bauleitplans erforderlich, um dem Entwicklungsgebot (§ 8 (2) BauGB) zu entsprechen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat erkennt die Notwendigkeit für die Bauleitplanung zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Hirschvogel an und beschließt, für den Flächennutzungsplan das 28. Änderungsverfahren einzuleiten, um im Bereich nördlich der Kreisstraße LL 17 (Dr.-

Manfred-Hirschvogel-Straße) auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1831, Gemarkung Denklingen ein Industriegebiet mit entsprechender Randeingrünung darzustellen.