

Beschlussvorlage

01/2017/0880

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 06.07.2017
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6102-1990

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	06.07.2017	öffentlich

Bebauungsplan „Südlich der Epfacher Straße„ (Gewerbegebiet) - Billigungsbeschluss und erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB;

Sachverhalt:

vgl. beiliegenden Beschluss zu den Stellungnahmen vom 01.06.2017, sowie beiliegende Planfassung und beiliegende Begründung in der Fassung vom 12.06.2017

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.

Mit den Änderungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt. Ein geänderter Entwurf liegt in der Fassung vom 12.06.2017 vor.

Der Gemeinderat billigt den vom Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München ausgearbeiteten Plan zum Bebauungsplan „Südlich der Epfacher Straße“ in der Fassung vom 12.06.2017 und die diesbezügliche Begründung in der Fassung vom 12.06.2017 mit den jeweils beschlossenen Änderungen.

Die Änderungen umfassen folgende Inhalte:

1. Das im Bebauungsplan vorgesehene Sichtdreieck wurde an die in der Stellungnahme der DB AG DB Immobilien vom 02.05.2017 enthaltenen Angaben angepasst.
2. In den Festsetzungen Ziff. E. wurde folgender Text ergänzt:
„ Einzelhandelsagglomerationen von jeweils für sich betrachtet nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben in räumlich-funktionalem Zusammenhang und mit überörtlich raumbedeutsamen Auswirkungen sind als Einzelhandelsgroßprojekte zu bewerten

und daher im Gewerbegebiet unzulässig.“

3. Die Verkehrsfläche entlang der Bahnlinie wird, wie derzeit auch die Praxis ist, ein öffentlicher Feld- und Waldweg, wobei die Grundstücksgrenzen der Parzellen in der derzeitigen Bebauungsplanfassung nicht verändert werden.
4. Am Ende der dann entstehenden westlichen Stichstraße wird eine Wendeplatte vorzusehen, um den Müllabfuhr-, Feuerwehr- und Notfahrzeugen eine Wendemöglichkeit zu geben. Die Wendeplatte wird von dieser Stichstraße aus gesehen Richtung Norden angebracht.
5. Die Stichstraße Richtung Süden bleibt erhalten, wird aber, für das Bebauungsplanverfahren zwar nicht relevant, erst ausgebaut, falls eine Erweiterung Richtung Süden stattfinden sollte.

Der Bebauungsplan incl. Begründung in der Fassung vom 12.06.2017 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:

Beschlussauszug - Behandlung Stellungnahmen - 01.06.2017

Denk_GE_EpfacherStr_Begr_12_06_2017

Denkl_BPl_Gewerbe_12_06_2017