

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Kathrin Holzbauer

Erstellungsdatum: 05.08.2025

Bauleitplanung – Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 102 „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße“, 1. Änderung – Freigabe des Planentwurfs – Auslegung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

I. Vortrag

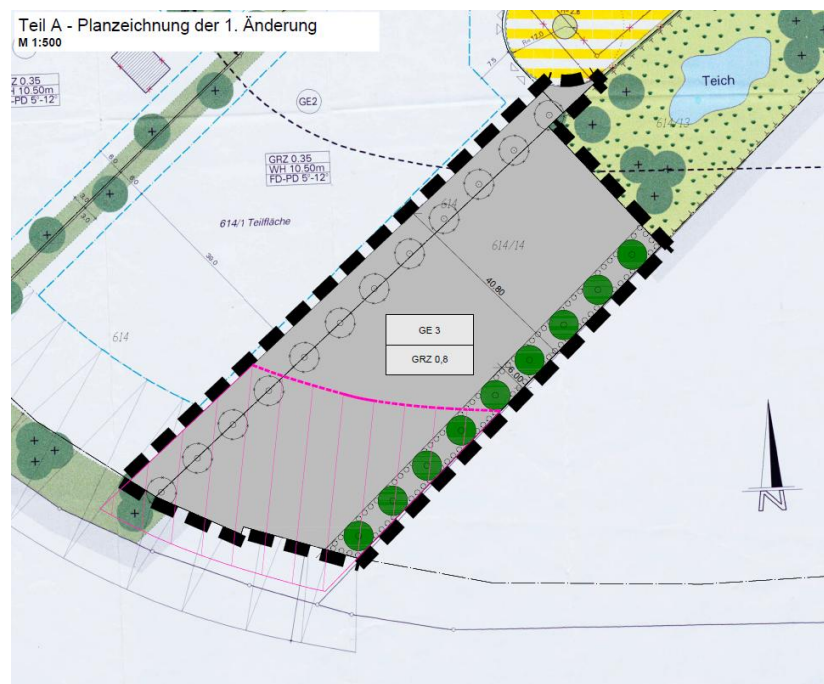
Der Gemeinderat beschloss am 05.06.2025 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 102 für das Gebiet „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße“. Das bisherige Baurecht im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 102 wurde bereits vollständig ausgeschöpft. Für den ansässigen Landschaftsbaubetrieb reichen die vorhandenen Gewerbeflächen nicht mehr aus.

Als wesentliches Planungsziel wurde im Aufstellungsbeschluss die Schaffung von dringend benötigten Flächen für die Unterbringung von Lagerplätzen festgelegt.

Im vorliegenden Vorentwurf wird eine Gewerbefläche festgesetzt, auf welche ausschließlich eine Nutzung als Lagerplatz zulässig ist. Flächen, die nicht als Lagerflächen oder Erschließungsflächen genutzt werden, sind zu begrünen und zu bepflanzen.

Die notwendige Ausgleichsfläche wird auf einer Teilfläche des Grundstück Fl.Nr. 1126 Gemarkung Forstinning nachgewiesen. Die Sicherung dieser Fläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag sowie mit Hilfe einer dinglichen Sicherung.

Der Änderungsbereich ist derzeit landwirtschaftlich genutzt und erfüllt keine bedeutsame Erholungsfunktion. Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen stammen von der A94 und dem angrenzenden Gewerbegebiet. Durch das Vorhaben entstehen keine signifikanten zusätzlichen Schall- oder anderweitige Emissionen.



Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße“ mit Begründung und Umweltbericht kann für die erste Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ nein ☒ ja: Planungs- und Gutachtenkosten

Veranschlagung:

☐ im Verwaltungshaushalt **2025** ☐ im Vermögenshaushalt

☐ nein ☐ ja, möglich Haushaltsstelle: 6100.6555

Die entstehenden Planungskosten werden durch den Antragsteller im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages erstattet.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße“ mit schriftlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.09.2025 freizugeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.