

Beschluss-Vorlage 2016/0015 zur Sitzung am 19.01.2016
des STADTRATES

TOP 5

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan "eingeschränktes Gewerbegebiet nördlich der Augsburgener Straße, südlich der B2 (Handwerkerhof) - Änderungen - Beratung und Beschluss

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein x

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2015

im Investitions-HH

2015

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 1760 an der Augsburgener Straße, auf dem sich der Reiterhof befand, wurde vor einiger Zeit veräußert und geteilt.

Die Eigentümer der neu gebildeten Grundstücke Fl.Nrn. 1760 und 1761/1012 beabsichtigen nicht, die im Bebauungsplan festgesetzte Ringerschließung auf ihren Grundstücken fortzuführen, vorgesehen ist eine jeweilige eigenständige Erschließung. Weiter benötigt der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1760 einen größeren Bauraum, um seine für seinen Schreinereibetrieb erforderlichen Maschinen unterzubringen, sowie eine eigene Umfahrung.

Zu diesem Zweck wurde die Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Planungsrechtliche Würdigung:

Die vorgenannten Grundstücke sind Bestandteil des am 03.04.2014 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes „eingeschränktes Gewerbegebiet nördlich der Augsburgener Straße, südlich der B 2“ (Anlage 1).

Dieser sieht, wie aus Anlage 1 ersichtlich, zur Erschließung der privaten Grundstücke eine Ringerschließung vor.

Die private Erschließungsstraße ist für den westlichen Teil des Handwerkerhofs erstellt und wird derzeit für den Ostast durch einen provisorischen Wendehammer abgeschlossen.

Grundsätzlich ist, unabhängig von der Gestaltung, eine Nichtweiterführung der Erschließungsstraße möglich. Auch sind daraus resultierend, für beide Grundstücke die Festsetzung neuer Bauräume möglich.

Es sollte aber, um dem Eigentümer von Fl.Nr. 1761/12 die Aufteilung in weitere kleinteiligere Grundstücke möglich zu machen, von der lagemäßigen Festsetzung einer Erschließungsstraße abgesehen werden. Festgesetzt werden sollte nur ein durchgehender Bauraum mit einem Mindestabstand von drei Metern zu den Grundstücksgrenzen.

Dies gilt auch analog für Fl.Nr. 1760, für den Schreinereibetrieb. Zusätzlich soll als Ersatz für den auf der Ostseite entfallenden Grünbereich im südlichen Teil, an der Augsburgers Straße eine entsprechende Ersatzfläche festgesetzt werden.

Wie oben angesprochen, wird der Ostast der Erschließungsstraße derzeit durch einen provisorischen Wendehammer abgeschlossen. Dies ist auch in den Kaufverträgen für die beiden betroffenen Grundstücke ausdrücklich so festgelegt.

Durch die Nichtweiterführung der Straße müsste dieser Wendehammer im Bebauungsplan als Bestand festgesetzt werden. Hierzu ist aber das Einverständnis der beiden Eigentümer erforderlich.

Sollte ein Einvernehmen nicht hergestellt werden können, so ist der Wendehammer auf dem Grundstück Fl.Nr. 1761/12 zu erstellen, da dessen Eigentümer durch sein Ansinnen, die Straße nicht weiterführen zu wollen, heranzuziehen ist.

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 24.11.2015 mit den Änderungswünschen und befürwortete mit 15 :0 Stimmen die geänderte Planung.

Bezüglich des Wendehammers wurde mit 15 : 0 Stimmen beschlossen:

„Liegt kein Einverständnis der Eigentümer, auf dessen Grundstücken der provisorische Wendehammer liegt vor, ist der Wendehammer auf dem Grundstück Fl.Nr. 1761/12 festzusetzen.“

Die Einverständniserklärungen liegen auch zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vor. Aus diesem Grund wird der Wendehammer entsprechend dem Beschluss, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1761/12 festgesetzt. Sollten während der öffentlichen Auslegung die Einverständniserklärungen vorgelegt werden, kann der Wendehammer zurückverlegt werden.

Der geänderte Bebauungsplan „eingeschränktes Gewerbegebiet nördlich der Augsburgers Straße, südlich der B 2“ (Handwerkerhof) liegt als Anlage 2 bei.

Weiteres Verfahren:

Um das Änderungsverfahren einleiten zu können, ist der Satzungsbeschluss vom 03.04.2014 aufzuheben und für den Änderungsplan in der Fassung vom 19.01.2016 der Billigungsbeschluss zu fassen sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Stadtrat stimmt den Änderungen hinsichtlich der Erschließung und des vergrößerten Bauraumes zu.

Abstimmungsergebnis

- b) Der Stadtrat hebt den Satzungsbeschluss vom 03.04.2014 auf.

Abstimmungsergebnis

c) Der Stadtrat fasst für den Änderungsplan in der Fassung vom 19.01.2016 den Billigungsbeschluss und beschließt die öffentliche Auslegung.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

STA190116TOP5oeff BPlan bisher
STA190116TOP5oeff BPlanAenderung