

Beschluss-Vorlage 2024/0152 zur Sitzung am 07.05.2024
des STADTRATES

TOP 8

öffentlich

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplanes - Gewerbegebiet nördlich des Hochrainweges - Bereich zwischen Hochrainweg und B 2
- Änderung des Flächennutzungsplanes;
- Beschluss zum weiteren Verfahren

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

Einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2024

im Investitions-HH

2024

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Für den Bereich beiderseits der Augsburger Straße zwischen Hochrainweg und der B 2 wurde im Jahr 2010 eine Rahmenplanung erarbeitet. Die Rahmenplanung sah den jetzigen Umgriffsbereich des Bebauungsplanentwurfes als gewerbliche Bauflächen, jeweils mit unterschiedlichen Erschließungsvarianten vor. Die Flurstücke 247/1 und 248/4 (nordöstlich) sind nicht von der Rahmenplanung umfasst. Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 16.11.2010 mit diesem Rahmenplan.

Bei dem jetzigen Umgriff des Bebauungsplanentwurfes wurde der nordöstliche Bereich ausgenommen, da seitens der Eigentümer kein Interesse an einer Überplanung besteht und diese Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden sollen.

Aus der 2010 erarbeiteten Rahmenplanung wurde bisher der sog. „Handwerkerhof“ umgesetzt.

Weiterhin wurde für den Bereich südlich der Augsburger Straße und nördlich des Hochrainweges das sog. „Sondergebiet für die energetische Nutzung von Biomasse“ im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens

rens entwickelt. Der Bebauungsplan ist jedoch nicht in Kraft getreten. Die Baugenehmigung wurde aufgrund der „Planreife“ nach § 33 BauGB erteilt. Der Flächennutzungsplan wurde nicht geändert. Dieser setzt für den betroffenen Bereich landwirtschaftliche Fläche fest.

In dem Bereich des Sondergebietes für energetische Nutzung von Biomasse soll nunmehr ein weiteres gewerblich genutztes Gebäude, jedoch für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb der Eigentümer, entstehen. Um Transportwege zu verkürzen (Wohl der Tiere) und die Direktvermarktung zu verbessern ist geplant, einen Zerlegungsbetrieb zu errichten.

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung in dem gesamten Bereich sicher zu stellen und vor allem eine ausreichende und geeignete Erschließung der Grundstücke zu ermöglichen, ist hier ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Die umliegenden Grundstückseigentümer signalisierten bereits ihre Zustimmung zu einem Bauleitplanverfahren. Der entsprechende Bereich ist in Anlage 1 dargestellt.

Dabei soll der Bereich als gewerbliche genutzte Baufläche ausgewiesen werden. Die Haupteerschließung der Grundstücke erfolgt über eine neu zu planende Verkehrsfläche von der Augsburgs Straße aus.

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens sollen von den Grundstückseigentümern übernommen werden. Eine entsprechende Grundvereinbarung ist in Abstimmung und soll in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt werden.

Nach Vorlage und Prüfung der entsprechenden Entwurfsplanungen werden diese ebenfalls den Gremien vorgestellt, um die weiteren Verfahrensschritte zu beschließen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich des Hochrainwegs“ nach § 30 BauGB für den in Anlage 1 dargestellten Umgriff, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich.

Gschwandtner Michaela
Sachbearbeiter

Jürgen Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

Umgriff