

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-45584

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.08.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Erste Änderung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße,, und „ Egart“;
hier Zusammenfassung der beiden Bebauungspläne in einen einheitlichen
Bebauungsplan „Egart – südlich der Epfacher Straße,,; Aufstellungs-
/Änderungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ sind rechtsverbindlich. Diese sollen zum ersten Mal geändert werden.

Durch die Bebauungsplanänderung/ Zusammenfassung der Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ soll eine sinnvolle und geordnete Erweiterung des gewerblichen Betriebes, welcher im Übergangsbereich der beiden Bebauungspläne liegt, angestrebt werden.

Hauptsächlich geht es um den Übergangsbereich zwischen den beiden Bebauungsplänen (Grün- und Ausgleichsflächen) und einen in diesem Bereich erforderlichen zusammenhängenden Bauraum. Die Höhen der Gebäude sollen nicht angetastet werden. Die Geländehöhen sind ggf. anzupassen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Südlich der Epfacher Straße“ und „Egart“ in einen einheitlichen Plan Gewerbegebiet „Egart – südlich der Epfacher Straße“ zusammenzufassen. Dies soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen. Das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB wird angewandt.

Da die festgesetzte Gesamtgrundfläche aus beiden B-Plänen voraussichtlich zwischen 20.000 qm und 70.000 qm betragen wird, ist eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien erforderlich mit der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Der Änderungsbereich umfasst die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne „Südliche der Epfacher Straße“ und „Egart. Diese Bebauungsplangebiete werden im nachfolgenden markiert dargestellt:



Es wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt. Die begleitenden Umweltleistungen werden durch Herrn Dietmar Patalong, Dr. Blasy – Dr. Overland, Ingenieure GmbH, Moosstraße 3, 82279 Eching durchgeführt. Sobald eine konkrete Planung vorliegt wird diese öffentlich bekannt gemacht und das Verfahren §§ 3(2) 4(2) BauGB durchgeführt.