



Beschlussvorlage 2016/032	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	03.03.2016	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching / 3. Änderung
- Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der
Öffentlichkeit -**

Beschlussvorschlag:

A-1 Landratsamt Aichach-Friedberg/20.01.2016

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 20.01.2016 wird zur Kenntnis genommen.

Nach § 2a BauGB ist auch bei Änderung eines Bebauungsplanes ein Umweltbericht beizufügen. Dies gilt nicht für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt oder geändert werden können. Da es sich vorliegend um eine reine textliche Änderung handelt, die äußerst geringe bauliche Auswirkungen hat und zudem die Kriterien des § 13 a BauGB erfüllt, wird die Verwaltung beauftragt, die Änderung im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Die weiteren Hinweise werden berücksichtigt.

B-1)Bürger 1/15.01.2016

Die Stellungnahme von [REDACTED] vom 15.01.2016 wird zur Kenntnis genommen.

Die in Bezug genommene gewerbliche Nutzung wird bislang ungenehmigt betrieben. Für andere gewerbliche Nutzungen im Plangebiet wurden bisher ebenfalls keine Genehmigungen ausgesprochen.

Der Bebauungsplan setzt bisher und auch weiterhin ein Kleinsiedlungsgebiet nach § 2 BauNVO fest. In diesem sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig und nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden. Die rechtlichen Vorgaben werden auf Seite 1 der Stellungnahme somit richtig zitiert. Im Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes war nun aber vorgesehen, dass Tankstellen und nicht störende Gewerbebetriebe im Gebiet ausgeschlossen sein sollen.

Für nicht störende Gewerbebetriebe wird von dieser geplanten Änderung Abstand genommen, da inhaltlich der vorliegenden Stellungnahme zugestimmt wird. Ein nicht störender Gewerbebetrieb an sich kann im Plangebiet durchaus ausnahmsweise zugelassen werden, da eine solche Nutzung mit dem Charakter des Gebiets verträglich ist. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird im nächsten Verfahrensschritt daher dahingehend geändert, dass nicht

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



störende Gewerbebetriebe wie bisher ausnahmsweise zulässig sind. Es werden lediglich Tankstellen ausgeschlossen.

Die vorstehende Erwägung zur Gebietsverträglichkeit von Gewerbebetrieben gilt jedoch nicht für gewerbliche Nutzungen in Nebenanlagen. Nach der bestehenden Plankonzeption des Bebauungsplans soll der kleinparzellige Charakter des Kleinsiedlungsgebiet erhalten bleiben. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan u.a. eine relativ niedrige Grundflächenzahl fest und lässt auch keine hohen Baumassen zu. Würden gewerbliche Nutzungen auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen in Nebenanlagen zugelassen, könnte der Umfang einer Hauptnutzung ausgeweitet werden. Dies widerspräche der Planungsintention und unterliefe die entsprechenden bereits bestehenden Festsetzungen.

Um bereits angestoßene und zukünftige städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern, ist somit eine Klarstellung der Festsetzungen dahingehend und auch nur insoweit erforderlich, dass nicht störende Gewerbebetriebe in Nebenanlagen unzulässig sind. Um Unklarheiten vorzubeugen, wird zudem ergänzend eine Aufzählung der zulässigen Nutzungen in Nebenanlagen erfolgen.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Inkrafttreten des Bebauungsplanes	16.08.1997
Inkrafttreten der 1. Änderung	03.07.2004
Inkrafttreten der 2. Änderung	07.12.2011



Empfehlung zum Änderungsbeschluss	09.07.2015 PUA
Änderungsbeschluss	11.11.2015 STR
Entwurfsanerkennung	24.11.2015 PUA
Bekanntmachung Änderungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung d. Öffentl.keit	16.12.2015 Stabo
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	14.12.2015 – 18.01.2016

Während der frühzeitigen Beteiligung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/20.01.2016
2. Lechwerke AG/20.01.2016
3. Polizeiinspektion Friedberg/28.12.2015
4. Autobahndirektion München/13.01.2016
5. Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt/13.01.2016

Die unter mA-2) bis A-5) genannten Behörden haben in ihren Stellungnahmen keine Einwendungen vorgebracht; die Stellungnahmen sind deshalb der Sitzungsvorlage nicht beigelegt.

Vorlagennummer: 2016/032



B) Öffentlichkeit: