



Beschlussvorlage 2018/016	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	25.01.2018	öffentlich

**Gemeinde Kissing, 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Gewerbegebiet Nord" -
Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. §4 Abs. 2 i.V.m. §13 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. §13 BauGB gegen den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Kissing – Planungsstand: 26.10.2017 – keine Einwände.

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



Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.12.2017 bittet das Büro Arnold Consult AG, Beratende Ingenieure und Architekten, im Auftrag der Gemeinde Kissing die Stadt Friedberg im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 30.01.2018 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Kissing, Landkreis Aichach-Friedberg.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst das Grundstück Flur-Nr. 3251/3 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 3251/9 und 3238/19 der Gemarkung Kissing, die zwischen der Peterhofstraße und der Münchner Straße (B2) gelegen und größtenteils von gewerblich genutzter Bebauung umgeben sind. Im Bestandsplan (rechtskräftig seit 16.01.1996) sind die Grundstücke als Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen ausgewiesen. Bislang wurden sie intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Zuge der bereits laufenden Planungen zu einer baulichen Nutzung des Areals soll die planungsrechtlich bereits gesicherte überbaubare Grundstücksfläche geringfügig erweitert werden, um den künftig ansässigen Betrieben eine optimale Nutzung und Anordnung der gewerblichen Gebäude zu ermöglichen. In diesem Zuge werden die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan planungsrechtlich gesicherten, jedoch noch nicht umgesetzten Grünflächen überplant und den gewerblichen Bauflächen zugeschlagen. Teilweise wird dabei im östlichen Bereich die Bauverbotszone entlang der Bundesstraße 2 tangiert. Da sich die Ortsdurchfahrtsgrenze aufgrund der baulichen Entwicklungen nördlich des Änderungsgebietes inzwischen im Bereich des Kreisverkehrs am nördlichen Ortseingang befindet und südwestlich des Änderungsgebietes westlich der B 2 ebenfalls bereits bauliche Anlagen innerhalb der Bauverbotszone errichtet wurden, kann aus Sicht der Gemeinde innerhalb dieser Bereiche des Änderungsgebietes eine Bebauung zu gewerblichen Zwecken erfolgen. Die Grünfläche entlang der Münchener Straße sowie die bestehenden Bäume bleiben dabei erhalten. Darüber hinaus sind in Verbindung mit den zeichnerischen Änderungen/Anpassungen auch noch Konkretisierungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zu „Gebäudehöhen“ und zu „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ erforderlich.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ (1. Änderung) bleiben für den Geltungsbereich unverändert gültig.

Aus Sicht des Baureferates ergibt sich durch die 5. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ kein direkter Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen gegen die vorgelegte Planung keine Einwendungen zu erheben.

In der Anlage sind die Planungsunterlagen beigefügt, aus denen weitere Informationen hervorgehen.

Anlagen:

Planzeichnung (Stand: 26.10.2017)