



Beschlussvorlage 2018/335	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.09.2018	öffentlich

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching / 2. Änderung und nördliche Erweiterung
- Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss -**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat billigt den vom Planungsbüro Kling Consult, Krumbach überarbeiteten Entwurf zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching in der Fassung vom 20.09.2018 und die Begründung vom 20.09.2018.

Der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung ist gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Empfehlung zur FNP-Änderung und Aufstellung eines Beb.Planes	09.07.2015 PUA
Änderungsbeschluss	19.10.2017 STR
Entwurfsanerkennung	14.12.2017 STR
Frühzeitige Beteiligung	bis 26.02.2018
Beratung der Stellungnahmen und Änderung des Geltungsbereiches	26.07.2018 STR
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	26.07.2018 STR
Öffentliche Auslegung	09.08. – 14.09.2018
Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung	20.09.2018 STR

Folgende Änderungen des 2. Entwurfes in der Fassung vom 20.09.2018 gegenüber dem Entwurf in der Fassung vom 26.07.2018 wurden vorgenommen:

- Durch die Verbreiterung der nördlichen öffentlichen Grünfläche von 10 m auf 40 m wird die Gewerbegebietsfläche um 5.919 m² reduziert. Auf Grund dessen wird die Baugrenze verschoben.
- Die öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird um 30 m verkürzt.
- Durch die Änderung der Grünfläche im Norden musste das schalltechnische Gutachten angepasst werden. Hierdurch fällt GEb 8 weg und wird den Flächen zu GEb 6 und GEb 7 zugerechnet. Es entsteht eine Verschiebung der Abgrenzung zum Maß der baulichen Nutzung und unterschiedlicher Emissionskontingente.
- Aufgrund der Verkleinerung der Gewerbegebietsfläche (Eingriffsfläche) erfolgt eine Anpassung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Der Ausgleichsflächenbedarf wird um 4.738 m² reduziert. Aufgrund der Verringerung der benötigten Ausgleichsflächen, ist die Ausgleichsfläche A3 Flur-Nr. 1222, Gmk. Rederzhausen (Fläche 3.522 m²) nicht mehr erforderlich.



Anlagen:

- Gegenüberstellung Änderungen Planzeichnung
- Planzeichnung
- Satzung
- Begründung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Schalltechnisches Gutachten