

Federführung:	Bauamt	Datum:	29.09.2017
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	621.41/621.19:Nördlich Münchinger Straße Teil II

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	10.10.2017	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil II" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

I. Sachverhalt:

Die Firma HELUKABEL plant den Neubau der Verwaltungszentrale in der östlichen Verlängerung unmittelbar westlich vom Kreuzungspunkt der Münchinger Straße und der Schlosshaldenstraße.

Das geplante Gebäude hält nicht alle Vorgaben des für diesen Bereich geltenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil II“ ein.

Die Realisierung des Vorhabens bedingt die Durchführung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens in den anschließend aufgeführten Einzelpunkten:

- Das geplante Gebäude überschreitet die zulässige Höhe um 4,5 m.
- Entlang der Schlosshaldenstraße sind Zu- und Ausfahrten nicht zulässig. Erforderlich sind jedoch gering frequentierte Zufahrtswege zum Geschäftskundenparkplatz und zur Tiefgarage.

II. Vereinfachtes Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch ist nur zulässig, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden nicht berührt, da die Festsetzungen der „1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße Teil II“ nur geringfügig geändert werden.

III. Kostentragung

Im Hinblick darauf, dass das Bebauungsplan-Änderungsverfahren sich lediglich auf ein Grundstück bezieht, sind die Verfahrenskosten vom Antragsteller zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt

1. Der Bebauungsplan „1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil II“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch geändert. Gegenstand der Änderung sind die Flurstücke 1626/1 (östliche Teilfläche) und 1610/4.
2. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 29.09.2017 wird gebilligt.
3. Es erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Bebauungsplanänderung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.
4. Der Antragsteller hat sich zur Übernahme der Verfahrenskosten zu verpflichten.

Finanzierung:

Antragsteller gemäß Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB

Letzte Beratung:

GR 21.06.2016 (nö)

Anlageverzeichnis:

Bebauungsplan mit Festsetzungen, Textteil und Begründung