

STADT BUCHLOE

1. Änderung

des Bebauungsplanes Lindenberg

Nord IV – Gewerbegebiet an der

Winkeläckerstraße

Begründung

In der Fassung vom 13.12.2011

Stadtbauamt Buchloe, Rathausplatz 1, 86807 Buchloe

Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Buchloe für das Gebiet „Lindenberg Nord IV – Gewerbegebiet an der Winkeläckerstraße“.

1. Änderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll geringfügig erweitert werden.

2. Veranlassung

Im westlichen Bereich soll der Geltungsbereich dem natürlichen Grenzverlauf angepasst werden.

Im südwestlichen Bereich soll der Geltungsbereich um eine rd. 4.500 m² große Teilfläche erweitert werden. Die Teilfläche befindet sich im Eigentum eines im Gewerbegebiet ansässigen Betriebes und soll als befestigte Lagerfläche – ohne Bebauung - genutzt werden.

3. Verfahren

Der Stadtrat Buchloe hat am 30.01.2007 die erste Änderung des Bebauungsplanes „Lindenberg Nord IV – Winkeläckerstraße“ beschlossen.

Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt. Im Rahmen der ersten Änderung werden Flächen aus ausgebeuteten und wiederverfüllten Kiesgruben wieder einer Nutzung zugeführt. Die Erweiterung des Geltungsbereiches umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 4.500 m². Sie dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Arrondierung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Das Änderungsverfahren hat keine negativen Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes oder der Landschaftspflege. Gesetzlich geschützte Bereiche des Naturschutzes, Biotop oder Landschaftsbestandteile werden durch die Planänderung nicht berührt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbereich abgesehen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist deshalb nicht erforderlich.

4. Immissionsschutz

Hintergrund der immissionsschutzrechtlichen Festsetzung zur Flächenversiegelung sind die aus dem Gutachten des Ingenieurbüros BGU, Starnberg vom 26.05.2009 hervorgehenden Wertungen zur Abschätzung des Gefahrenpotentials bei der Migration von Deponiegasen (vgl. Nr. 6.2 Wirkungspfad Boden / Bodenluft – Mensch und Nr. 7).

Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung.

5. Genehmigungsfreistellung

Gemäß Art. 58 Abs. 1 Satz 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) wurde die Anwendung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens für Vorhaben im Erweiterungsbereich ausgeschlossen.

Der Baugenehmigungsbehörde soll aufgrund der sensiblen Lage des Erweiterungsbereichs (Altlastenverdachtsfläche) die Möglichkeit eingeräumt werden, Maßnahmen zur Gefahrenabwehr (Wirkungspfade: Mensch, Boden/Bodenluft und Wasser) treffen zu können.

6. Erschließung

Die vorhandenen Erschließungsanlagen sind ausreichend. Die Anlage neuer oder die Erweiterung bestehender Erschließungsanlagen infolge der Erweiterung des Geltungsbereiches sind nicht erforderlich.

Buchloe, 27.12.2011

STADT BUCHLOE



Josef Schweinberger
1. Bürgermeister

