

Gemeinde Moorenweis



Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet II“ 1. Änderung Gemarkung Moorenweis

Planfertiger:	Architekturbüro v. Rebay Architekt Rasso von Rebay Hauptstraße 57 82234 Weßling Tel.: 08153/ 4798 Fax: 916623
---------------	---

Datum:

05.10.2010	07.12.2010			

I. Begründung

Inhalt:

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen
2. Anlaß und Ziel der Planung; Geplante Nutzung
3. Grünplanung
4. Lage und Erschließung
5. Immissionsschutz
6. Folgewirkung

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Moorenweis verfügt zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung über einen Flächennutzungsplan der am 18.04.1983 wirksam wurde.

Die 15. Flächennutzungsplanänderung für die Flächen der Fl.Nrn. 1422, 1422/1, 1423 und 1424 der Gemarkung Moorenweis mit der Darstellung als Gewerbegebiet wurde im Jahr 2009 durchgeführt. Da das geplante Sondergebiet nur einen untergeordneten Teil der Planungsfläche einnimmt ist eine Änderung des FNP nicht erforderlich. Aufgrund der im Hinblick auf den gesamten Bebauungsplan bezogenen geringfügigen Änderung, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

In der Sitzung des Gemeinderats am 05.10.2010 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplan „Gewerbegebiet II“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren durchführen, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB treffen zu.

Somit kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB für die beantragte Änderung durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, daß für dieses Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

2. Anlaß und Ziel der Planung; Geplante Nutzung

Die Ursprüngliche Ausführungsabsicht konnte aufgrund von Schwierigkeiten bei der Planung des Anschlußknotens nicht umgesetzt werden.

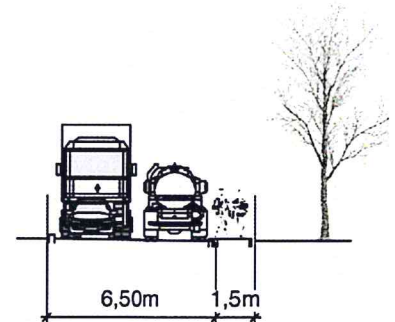
Für die Entstehung des Kreisverkehrs muss vermehrt in gemeindliche Flächen, die sich nördlich der Staatsstraße befinden, eingegriffen werden.

So wurde der Kreisverkehr etwa 10m in Richtung Norden verschoben und der Bauraum GE4 verkleinert. Das SO wurde etwa um 4 m nach Norden verschoben, ebenso wie die anschließende Anbindung in Richtung Osten.

Als Ausgleich für die kleineren Baufelder wurden die Straßenflächen auf 8,0m Breite verringert.

Der durch die Verschmälerung entfallene Grünstreifen mit Baumgraben soll nach dem Beschluß der Gemeinde nicht entstehen. Dies begründet sich anhand der für die einzelnen Grundstücke noch nicht bekannten Zufahrten, die für künftige Bedürfnisse flexibel gestaltet werden sollen.

Alle Festsetzungen zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung sind unverändert aus dem gültigen Bebauungsplan Gewerbegebiet II zu entnehmen.



3. Grünplanung

Die notwendigen grünplanerischen Festsetzungen wurden über das bestehende Maß nicht erweitert.

4. Lage und Erschließung

Hinsichtlich der Lage und der Erschließung des Gewerbegebiets beinhaltet die Planung keine wesentlichen Änderungen. Die Festsetzungen und die eingebrachten Stellungnahmen werden in der neuen Planzeichnung umgesetzt.

5. Immissionsschutz

Hinsichtlich der geänderten Lage der Straße ergeben sich keine Auswirkungen auf die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen.

6. Folgewirkung

Folgewirkungen durch den Bebauungsplan sind nicht zu erwarten.

Gemeinde Moorenweis:

Moorenweis, den 07.12.10


.....
Schöffler, Bürgermeister

Planfertiger:

Architekturbüro v. Rebay

Weßling, den 07.12.10


.....
Rasso v. Rebay, Architekt