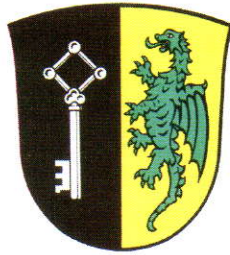


Gemeinde Söchtenau



Begründung

zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbegebiet Schwabering“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planung

Durch vollzogene und geplante Grundstücksteilungen ist die Bebaubarkeit von Flächen im Gewerbegebiet wegen der einzuhaltenden Abstandsflächen gemindert. Die Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.-Nr. 3799 soll nach Westen und Süden in die ebenen und kahlen Flächen der angrenzenden Fl.-Nr. 3800 erweitert werden. Gleichzeitig sollen die Baugrenzen dieser Fläche, bzw. auch der Fläche des Grundstücks Fl.-Nr. 3790/2 bis auf 3 m an die Grundstücksgrenzen herangerückt werden, um eine bessere Ausnutzung der Flächen zu ermöglichen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erweiterte gewerbliche Bebauung geschaffen werden.

3. Inhalt der Planung

Außer dem zusätzlichen Bauraum entspricht der Inhalt der Planung den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Bebauungsplanänderung wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Änderungsfläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbegebiet Schwabering“.

6. Plangebiet

Das Änderungsgebiet ist begrenzt auf die Fl.-Nr. 3790/2, 3799 und 3800, jeweils Gemarkung Söchtenau. Umgrenzt ist die Änderungsfläche innerhalb des Bebauungsplans im Westen und Süden durch Waldeingrünung, im Norden (Photovoltaikanlage) und Osten durch Gewerbeflächen.

7. Umweltprüfung

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich, ebenso ist auch kein Umweltbericht zu erstellen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

8. Auswirkungen der Planung

Die Planung hat keine Auswirkung auf Erschließung, Ver- und Entsorgung, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Bodenordnung, oder sonstige Belange, weil die Planung im Bereich eines bereits voll erschlossenen und in der Natur bereits so vorhandenen Grundstückes erfolgt. Finanzierungsmaßnahmen der Gemeinde sind durch die Planung nicht veranlasst.

Söchtenau, 19. Juli 2007

Gemeinde Söchtenau



Baumann

Baumann
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Söchtenau hat am 19. Juli 2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Schwabering“ nach § 13 BauGB zu ändern (vereinfachte Änderung).

Der betroffenen Öffentlichkeit, den berührten Behörden und sonstigen von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen der Beteiligten sind als Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB am 13.09.2007 vom Gemeinderat behandelt worden.

Der Gemeinderat Söchtenau hat am 13.09.2007 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Schwabering“ nach §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Söchtenau, den 19. September 2007



Baumann
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung – Inkrafttreten:

Die Bebauungsplanänderung wurde vom 19.09.2007 bis 04.10.2007 ortsüblich, durch Anschlag an allen Amtstafeln, bekanntgemacht.

Die 7. Änderung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Söchtenau, den 05.10.2007



Baumann
Erster Bürgermeister