

MARKT SCHÖLLKRIPPEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

SCHLOSSWIESEN - STOCKWIESEN

1. ERWEITERUNG – GEWERBEGEBIET

1. ÄNDERUNG – AUSGLEICHSFLÄCHE

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG



Ausgearbeitet:

Bauatelier

Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin

Dipl. - Ing. Wolfgang Schöffner, Architekt

Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg

Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323

E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Stand: 10.09.2019

Fassung: Satzung

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
BEGRÜNDUNG	
1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Änderungsplanung	3
2. Plangebiet der Änderung	4
3. Planungsrechtliche Vorgaben	5
4. Art und Umfang der Änderung	6
5. Förmlicher Verfahrensablauf	7

VERFAHREN

- I. Der Marktgemeinderat fasst in der Sitzung am 19.03.2019 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schlosswiesen-Stockwiesen 1. Erweiterung – Gewerbegebiet“.
- II. Der Marktgemeinderat billigt in der Sitzung am 28.05.2019 den Entwurf des Änderungsplanes i.d.F. vom 07.05.2019 und beschließt das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
- III. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2019 bis 19.07.2019.
- IV. Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsentscheidung sowie Satzungsbeschluss in der Sitzung des Marktgemeinderates am 10.09.2019.
- V. Bekanntmachung am 24.10.2019.

Anlagen

1. Auszug aus der Niederschrift der Marktgemeinderatsitzung am 19.03.2019.
2. Auszug aus der Niederschrift der Marktgemeinderatsitzung am 10.09.2019.

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER ÄNDERUNGSPLANUNG

Aufgrund der Bauleitplanung und den nachfolgenden zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schlosswiesen-Stockwiesen 1. Erweiterung – Gewerbegebiet“ die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewandt.

Da der ermittelte Kompensationsumfang nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes erbracht werden konnte, wurden dem Bebauungsplan Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zugeordnet.

Die Ausgleichsfläche A 4, die die beiden Flurstücke 673 und 674 umfasst, liegt südlich des geplanten Gewerbegebietes. Die Flächengröße beträgt 4.900 m².

Zwischenzeitlich hat sich ergeben, dass der Markt Schöllkrippen im Besitz des Flurstücks Nr. 684 ist. Die ca. 4.880 m² große Fläche befindet sich südöstlich im Anschluss an das geplante Gewerbegebiet und grenzt direkt an den 20 m breiten Grünstreifen an. Die Verwendung dieser Fläche für den Ausgleich wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Globke-Lorenz, am 14.02.2019 und 18.02.2019 im Grundsatz abgestimmt.

Die Ausgleichsflächen sind in dem Bebauungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt.

Zur Erhaltung des planungsrechtlichen Rahmens sind die vorgesehene Ausgleichsfläche Flurstück Nr. 684 und die Maßnahmen zum Ausgleich ebenso festzusetzen. Daher ist es erforderlich, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schlosswiesen-Stockwiesen 1. Erweiterung – Gewerbegebiet“ zu ändern.

Im vorliegenden Fall kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das vereinfachte Verfahren kann angewendet werden, da

- 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,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebieten und Vogelschutzgebieten des europäischen Schutzgebietsystems „Natura 2000“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schlosswiesen-Stockwiesen 1. Erweiterung – Gewerbegebiet“ wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates am 19.03.2019 beschlossen.

2. PLANGEBIET DER ÄNDERUNG

Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 684. Die Fläche schließt an die südöstliche Abgrenzung des Gewerbegebietes „Schlosswiesen-Stockwiesen 1. Erweiterung - Gewerbegebiet“ an.

Die Gebietsgröße beträgt 4.880 m².

Die als Ausgleichsfläche vorgesehene Fläche erstreckt sich auf Ackerflächen und ist ein Nordwesthang.

Bisher waren die Flurstücke Nrn. 673 und 674 als Ausgleichsflächen festgesetzt.



Abb. 1

Geltungsbereich (ohne Maßstab)

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan einschließlich der Änderungen zeigt für das Plangebiet die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“, teilweise in Überlagerung mit der Darstellung „Ausgleichsfläche“.

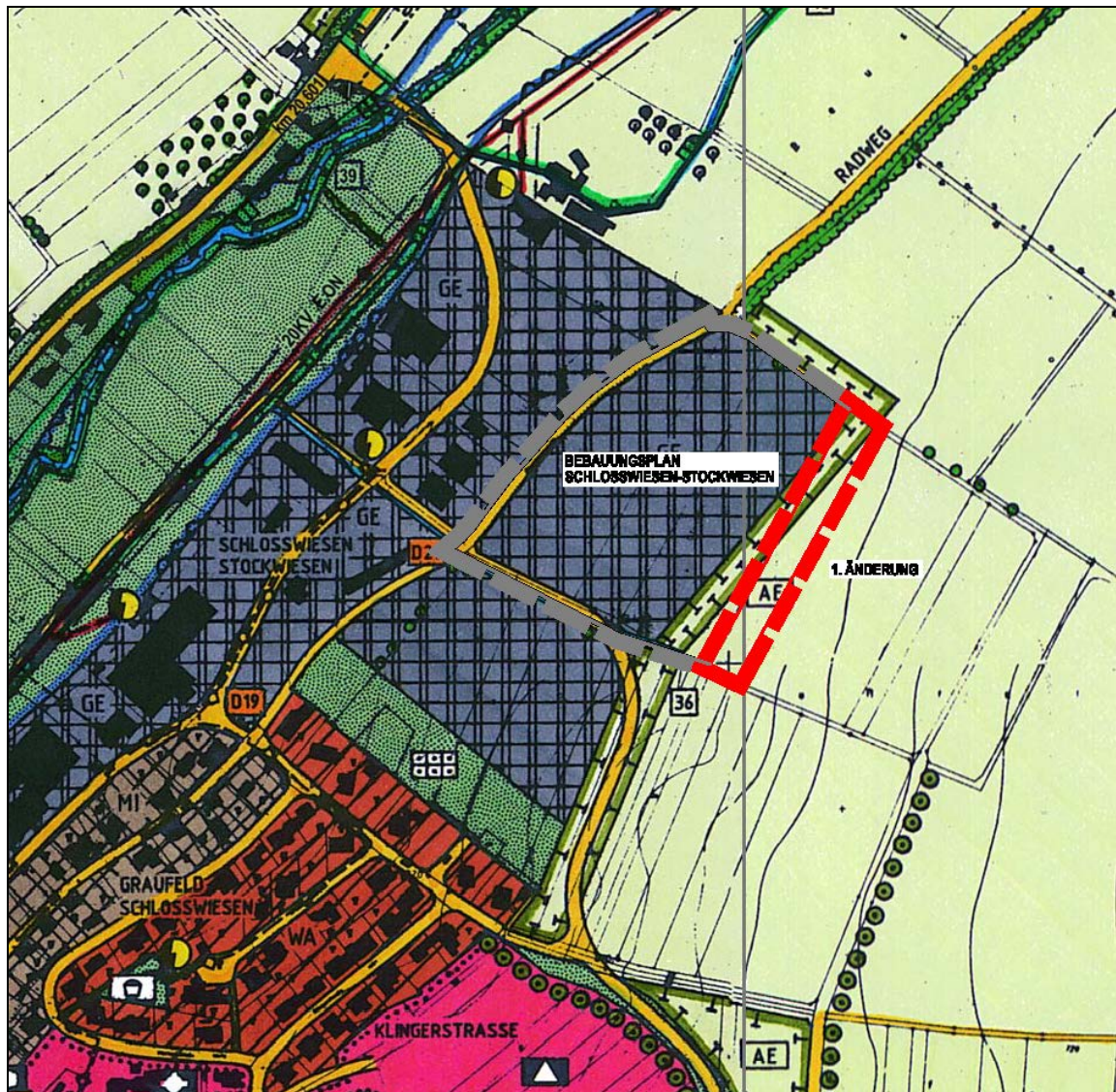


Abb. 2

Ausschnitt Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

4. ART UND UMFANG DER ÄNDERUNG

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Sicherung der Fläche und der Maßnahmen, die dem Ausgleich für die bebauungsplanbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft dienen, wird das Flurstück Nr. 684 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Für die Flurstücke Nrn. 673 und 674 entfällt somit die Bestimmung der Flächen zum Ausgleich und sie können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Auf der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 684 ist eine Vogelschutzhecke in einer Breite von ca. 12,00 m anzulegen und daran anschließend ein Wildkrautstreifen und ein Blühstreifen. Der Blühstreifen ist mit einer geeigneten Ansaat vorzunehmen oder als Ruderalstreifen mit Sukzession zu entwickeln.

Die Gehölze sind vor Wildverbiss mit einem Knotengitterzaun zu schützen.

Eine Pflege des Wildkrautstreifens ist 1 x jährlich durch Mahd mit Abtransport des Mähgutes im Spätsommer bzw. Herbst vorzunehmen.

Zum Schutz vor der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind im Abstand von ca. 25,00 m Holzpfosten einzubauen.

Folgende Pflanzenarten werden empfohlen:

- Feldahorn und Hainbuche als Heister, Hasel, Holunder, Hartriegel, Vogelkirsche, Schlehe und Weißdorn,
- Wildzwetschge, Wildkirsche, Wildapfel und Wildbirne.

Es ist nur autochthones Pflanzgut einzusetzen.

Die geplante Ausgleichsfläche A 4 schließt direkt an das Gewerbegebiet und die Ausgleichsfläche A 1 an, die Teil der 20,00 m breiten Randeingrünung ist. Somit wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche zerschnitten.

5. VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
I. Aufstellungsbeschluss Beschluss des Marktgemeinderates zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schlosswiesen-Stockwiesen 1. Erweiterung – Gewerbegebiet“	19.03.2019
II. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Beschluss zur Billigung des Planentwurfs und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.	28.05.2019
III. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	17.06.2019 bis 19.07.2019
IV. Abwägung und Satzungsbeschluss Bericht und Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung. Mit Beschluss des Marktgemeinderates wird die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schlosswiesen – Stockwiesen 1. Erweiterung – Gewerbegebiet“ nach § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom 10.09.2019 als Satzung beschlossen.	10.09.2019
V. Bekanntmachung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes	24.10.2019

Ausgearbeitet:
Bauatelier
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Anerkannt:

Aschaffenburg, 07.05.2019
ergänzt, **10.09.2019**

Schöllkrippen,

Markt Schöllkrippen

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 19.03.2019

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich** .

TOP: 5

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schlosswiesen-Stockwiesen – 1. Erweiterung Gewerbegebiet“ – Aufstellungsbeschluss für vereinfachte Änderung

Sachverhalt:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schlosswiesen-Stockwiesen 1. Erweiterung, Gewerbegebiet“ wurden die Flurnummern 674 und 673, Schöllkrippen, als Ausgleichsflächen festgesetzt. Zwischenzeitlich hat sich ergeben, dass der Markt Schöllkrippen mit der Flur Nr. 684 eine große landwirtschaftliche Fläche besitzt, die im direkten Anschluss am geplanten Gewerbegebiet liegt.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde hat die Verwaltung in Erfahrung gebracht, dass die Flur Nr. 684 als Ausgleichsfläche für das Baugebiet geeignet ist. Auf der Flur Nr. 684 müsste eine Vogelschutzhecke mit Wildkrautstreifen angelegt werden. Insofern würde aus naturschutzrechtlicher Sicht einem Tausch der Flurnummern 674, 673 mit der 684 nichts entgegenstehen.

Vom Marktgemeinderat wurde dieser Tausch bereits in der Sitzung am 25.02.2019 beschlossen und die Verwaltung wurde beauftragt die weitere Veranlassung zu treffen.

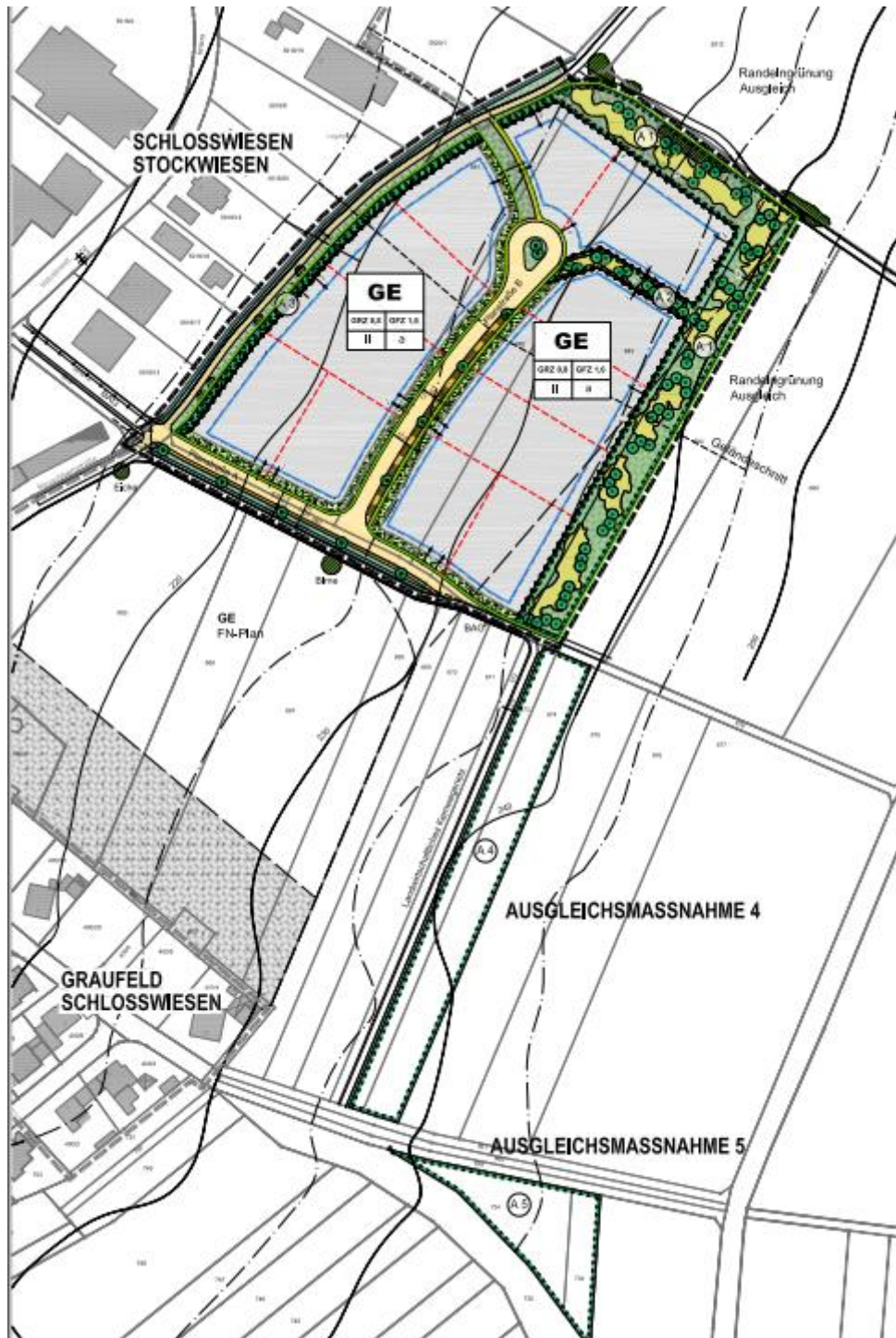
Damit die neue Ausgleichsfläche Flur Nr. 684 auch baurechtlich ordnungsgemäß „anerkannt“ wird, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Dies kann allerdings im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht nötig.

Das vereinfachte Verfahren kann im vorliegenden Fall angewendet werden, weil durch die Änderung kein Grundzug der Planung berührt wird. Außerdem wird kein Vorhaben zugelassen, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird, es werden keine Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beeinträchtigt und es greifen auch keine Anhaltspunkte, nach denen § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten ist.

Im vereinfachten Verfahren kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Desweiteren wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und auch dem Monitoring abgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt die Änderung des Bebauungsplans „Schlosswiesen-Stockwiesen – 1. Erweiterung, Gewerbegebiet“ wegen Tausch der Ausgleichsflächen im vereinfachten Verfahren zu beschließen (Aufstellungsbeschluss).

Das Bauatelier Richter und Schöffner aus Aschaffenburg würde die erforderlichen Planungsleistungen für die vereinfachte Änderung übernehmen. Es wurde ein Honorarangebot auf Stundenbasis vorgelegt, das sich nach einem erstmals abgeschätzten Stundenaufwand auf 614,80 € beläuft. Da das Büro bereits mit dem ursprünglichen Bebauungsplan betraut war und in der Vergangenheit immer eine gute Zusammenarbeit gewährleistet war, sollte das Büro auch in diesem Fall mit den Planungsleistungen beauftragt werden.



Beschluss:

1. Die im Bebauungsplan „Schlosswiesen-Stockwiesen - 1. Erweiterung Gewerbegebiet“ als Ausgleichsflächen festgesetzten Flurnummern 674, 673, Gemarkung Schöllkrippen, sollen durch die Flur Nr. 684 ersetzt werden. Die hierfür erforderliche Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird beschlossen.
2. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung wird verzichtet.
3. Die Verwaltung wird bevollmächtigt das Bauatelier Richter und Schöffner aus Aschaffenburg entsprechend dem vorgelegten Honorarangebot vom 12.03.2019 mit der Planungsleistung zu beauftragen.
4. Die Verwaltung wird ebenfalls beauftragt die weiteren Schritte für die vereinfachte Änderung einzuleiten und dem Gremium den Entwurf zur Billigung vorzulegen. Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgt im späteren Verfahrensgang zusammen mit der Bekanntmachung des gebilligten Entwurfes.

5. Es wird bestätigt, dass kein persönlich beteiligtes Gemeinderatsmitglied bei der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen hat, Art. 49 Gemeindeordnung (GO).


Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

Mike Steigerwald ist nicht anwesend

Für die Richtigkeit:

Schöllkrippen, den 02.04.19

Bader 

Markt Schöllkrippen

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 10.09.2019

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich** .

TOP: 3

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schlosswiesen-Stockwiesen – 1. Erweiterung Gewerbegebiet“ - vereinfachte Änderung - Behandlung der Stellungnahmen aus förmlicher Beteiligung, Beratung und ggf. Beschlussfassung über weitere Vorgehensweise im Verfahren

Sachverhalt:

Der Entwurf zur geplanten Änderung des Bebauungsplans „Schlosswiesen-Stockwiesen 1. Erweiterung Gewerbegebiet“ wegen Änderung der festgesetzten Ausgleichsflächen wurde im Zuge der förmlichen Beteiligung öffentlich ausgelegt sowie die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Durch Frau Richter vom beauftragten Bauatelier Richter und Schöffner wurde danach eine Auswertung und Beurteilung der Stellungnahmen durchgeführt.

A. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Landratsamt Aschaffenburg – Bauaufsichtsbehörde (Kreisbaumeisterin)
2. Landratsamt Aschaffenburg – Untere Naturschutzbehörde
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt
4. Bayerischer Bauernverband, Würzburg

1. Stellungnahme vom Landratsamt Aschaffenburg – Bauaufsicht/Kreisbaumeisterin vom 17.06.2019

Aus städtebaulicher Sicht werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Mit der Darstellung bzw. Festsetzung der Ausgleichsfläche besteht Einvernehmen.

Beurteilung:

Kenntnisnahme, keine Planänderung.

2. Stellungnahme vom Landratsamt Aschaffenburg – Untere Naturschutzbehörde vom 25.07.2019

Aus Sicht des Naturschutzes besteht Einverständnis.

Im Bebauungsplan sind unter A4 Vogelschutzhecke die beiden nachfolgenden Wörter: aus Hochstauden zu streichen. Der Blühstreifen ist mit einer geeigneten Ansaat vorzunehmen oder als Ruderalstreifen mit Sukzession zu entwickeln.

Beurteilung:

Kenntnisnahme, redaktionelle Ergänzung des Planentwurfs.

3. Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt vom 13.06.2019

Die Zuordnung der Flurnummer 684 als Ausgleich anstatt der Flurnummer 673 und 674 wird zugestimmt. Ansonsten bleiben die Ausführungen in den Stellungnahmen vom 13.04.2017, AZL 2.2-4600-21 Ruh unberührt.

Auszug des o. g. Schreibens vom 13.07.2017:

„Die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen und Befahrbarkeit der Feldwege sind bei Pflanzungen zu beachten und durch Einhaltung der erforderlichen Abstände zu gewährleisten. Aufnahme eines Hinweises auf Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.“

Beurteilung:

Kenntnisnahme, keine Planergänzung.

4. Stellungnahme vom Bayerischen Bauernverband vom 19.07.2019

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Beurteilung:

Kenntnisnahme, keine Planänderung.

B. Öffentliche Auslegung:

Seitens der Öffentlichkeit wurden **keine** Bedenken oder Anregungen geäußert.

Beschluss zu den Stellungnahmen:

Den vorgetragenen Beurteilungen wird zugestimmt.

Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

Nach Auswertung der o. g. Stellungnahmen ist festzustellen, dass nur eine redaktionelle Änderung im Planentwurf vorzunehmen ist. Hier ist keine Änderung, die eine erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordern würde, erforderlich. **Insofern könnte nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.**

Satzungsbeschluss:

1. Der Entwurf i. d. F. 07.05.2019 mit redaktionellen Änderungen 10.09.2019 wird gebilligt.
2. Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB wird die **1. Änderung des Bebauungsplans „Schlosswiesen-Stockwiesen, 1. Erweiterung Gewerbegebiet“**, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung **als Satzung beschlossen**.
3. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Eine Änderung/Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.
4. Der Bebauungsplan kann gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 und Satz 4 BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf durch Veröffentlichung in Kraft zu setzen.
5. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

Zwischenzeitlich haben sich im Zuge der Erschließungsarbeiten und Grundstücksverkäufe weitere Gesichtspunkte ergeben, die als Anregung vom Gemeinderat berücksichtigt werden sollten:

• **Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben**

Es liegen Anfragen zur Ansiedlung von Betrieben mit Einzelhandelscharakter vor, die seitens des Marktes Schöllkrippen gewünscht werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wird allerdings der Einzelhandel in diesem Gebiet ausgeschlossen. Nachdem bereits wegen künftiger Baugenehmigungsverfahren mit dem Landratsamt Aschaffenburg gesprochen wurde, hat sich herausgestellt, dass die angefragten Betriebe voraussichtlich nicht im neuen Gewerbegebiet zugelassen werden könnten, sofern deren Einzelhandelsanteil den produzierenden Anteil überwiegt. Der Markt Schöllkrippen möchte aber auch im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ermöglichen um den Anfragen der bereits ortsansässigen Betrieben nachzukommen und somit auch deren Arbeitsplätze erhalten zu können.

Von der Regierung Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde wurde im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans „Schlosswiesen-Stockwiesen, 1. Erweiterung Gewerbegebiet“ geäußert (Stellungnahme vom 11.04.2017), dass bei Ausweisung von Gewerbegebieten keine unzulässige Einzelhandelsagglomeration entstehen soll (Ableitung vom Gebot des § 1 Abs. 4 BauGB – Dauerhafter Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung).

Dies soll auch weiterhin vermieden werden. Das neue Gewerbegebiet soll aber ortsansässigen Betrieben mit Einzelhandelsanteil und Einzelhandelsbetrieben mit Sortimenten des sonstigen Bedarfs, die bereits in der bestehenden Versorgungsstruktur in Schöllkrippen vorhanden sind, entsprechende Bauplätze bieten. Durch die Festsetzung, dass Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten Sortimenten unzulässig sind, könnte der Markt Schöllkrippen weiterhin eine Einzelhandelsagglomeration vermeiden.

• **Höhenverhältnisse im Zuge Erschließungsarbeiten**

Des Weiteren hat sich bei den derzeit laufende Tiefbauarbeiten ergeben, dass der nordöstlich geplante, fußläufige Verbindungsweg wegen der extremen Hanglage an dieser Stelle sehr unzuweckmäßig wäre. Um die hierdurch entstehenden Höhenverhältnisse zu überwinden, ist es angedacht, dass auf den Weg an dieser Stelle verzichtet und dieser weiter östlich hergestellt wird. Hierdurch ergeben sich auch andere Grundstücks- bzw. Baufensteraufteilungen. Ein Ortstermin mit Frau Globke-Lorenz von der Unteren Naturschutzbehörde hat bereits stattgefunden.

Beide Punkte hätten nach Prüfung der Verwaltung eine Änderung des Bebauungsplans zur Folge.

Insofern wäre nun seitens des Gemeinderats grundsätzlich darüber zu entscheiden, ob o. g. Änderungspunkte Zustimmung finden. Die Verwaltung würde dann den Verfahrenslauf noch einmal prüfen und mit entsprechender Bevollmächtigung durch den Gemeinderat einen Entwurf vom Planungsbüro fertigen lassen.

MGR Thomas Büttner beantragt, dass über die beiden Änderungspunkte gesondert abgestimmt wird. Er fragt, wie verhindert werden soll, dass der neue Verbindungsweg künftig nicht wieder als LKW-Stellfläche genutzt wird. Außerdem hat er Bedenken, dass durch den neuen Weg die angrenzenden Grundstücke durch das anfallende Niederschlagswasser beeinträchtigt werden könnten.

Bürgermeister Pistner gibt dem Antrag statt. Im Gremium wird eingehend über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und die Verlegung des Verbindungsweges diskutiert.

Beschluss über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben:

Es besteht grundsätzlich Einverständnis damit, dass die Ansiedlung von Betrieben mit Einzelhandelscharakter im Baugebiet „Schlosswiesen-Stockwiesen 1. Erweiterung, Gewerbegebiet“ ermöglicht werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt die planungsrechtlichen Möglichkeiten im Zuge einer Bauleitplanung zu prüfen und dem Gremium einen ersten Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans vorzulegen.

Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

Beschluss über die Verlegung des Verbindungsweges:

Es besteht grundsätzlich Einverständnis damit, dass der Verbindungsweg im Baugebiet „Schlosswiesen-Stockwiesen 1. Erweiterung, Gewerbegebiet“ verlegt werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt die planungsrechtlichen Möglichkeiten im Zuge einer Bauleitplanung zu prüfen und dem Gremium einen ersten Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans vorzulegen.

Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	5
pers. beteiligt	0

Beschluss über Vermessung und Entwidmung:

Der an das Baugebiet „Schlosswiesen-Stockwiesen 1. Erweiterung, Gewerbegebiet“ angrenzende Feldweg Flur Nr. 731, Schöllkrippen, soll für die an das Gewerbegebiet angrenzende Fläche entwidmet werden, da dieser künftig in den Geltungsbereich des Bebauungsplans fallen soll.

Die Verwaltung wird außerdem beauftragt die entsprechende Vermessung zu veranlassen.

Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	2

Für die Richtigkeit:

Schöllkrippen, den 07.10.19

Bader 