

Gemeinde W a r n g a u

in Oberbayern



Beglaubigter Auszug

aus der Sitzung des Gemeinderates vom 09.06.2020

öffentlich

Top 4 Vollzug des BauGB; Bebauungsplan Nr. 20 ‚Eschenweg‘, 4. Änderung; Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Eigentümer der Flurstücke Nrn. 33, 33/5 und 36 im BPL-Gebiet Nr. 20 beabsichtigt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses sowie eines kleinen Bürogebäudes.

Mit schriftlichem Antrag vom 02.06.2020 wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zur Umsetzung der Planung begehrt.

Das MFH (ca. 10,50 m x 18,0 m) soll auf dem Flurstück Nr. 36 wenige Meter nördlich des bereits im BPL Nr. 20 vorhandenen westlichen Baufensters erfolgen.

Infolgedessen soll das aktuell noch im BPL vorgesehene Baurecht für ein weiteres Wohngebäude im nord - westlichen Teil des Grundstücks entfallen.

Am Standort des aktuell im BPL eingezeichneten Gartengerätehäuschens auf der Fl. Nr. 33 soll stattdessen ein Bürohaus (ca. 5,0 m x 6,0 m) entstehen.

Im Übrigen sollen durch die Fortschreibung des BPL nun auch die bestandsgeschützten landwirtschaftlich genutzten Hallen auf dem Grundstück festgesetzt und als Bestandsbauten mit aufgenommen werden.

Die derzeitige Darstellung der Hallen als „abzubrechende Gebäude“ (aktuell rechtskräftiger Stand der 3. Änderung vom November 2012) widerspricht sowohl den Absichten des Eigentümers, die Hallen zu erhalten, als auch dem Bestandsschutz, den die Hallen haben.

Es wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beantragt.

Da jedoch mit der gewünschten Planung die Grundzüge der Planung des BPL berührt werden ist das Regelverfahren mit den Beteiligungen nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für die Erarbeitung eines Vorentwurfes ist am 17.06.2020 ein Gespräch mit allen Beteiligten geplant.

Hier wird im gemeinsamen Dialog eine Lösung erarbeitet, welche sowohl die gemeindliche Entwicklung und Ordnung (§ 1 BauGB – Aufgabe der Bauleitplanung; Planungshoheit der Gemeinde) als auch die Planungswünsche des Antragstellers berücksichtigt.

Durch den Änderungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren formell eingeleitet. Ein möglicher Entwurf wird in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Eschenweg“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu.

Ein Vorentwurf wird dem Gemeinderat in einer der kommenden Sitzungen vorgelegt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Für die Richtigkeit des Auszuges:

WARNGAU den 17.06.2020



Klaus Thurnhuber
1. Bürgermeister