

Gemeinde Warngau

in Oberbayern



Beglaubigter Auszug

aus der Sitzung des Gemeinderates vom 08.12.2020

öffentlich

**Top 10 Vollzug des BauGB;
Bebauungsplan Nr. 20 'Eschenweg', 4. Änderung, Fassung 24.11.2020;
Vorstellung des Vorentwurfes;
Billigung und Einleitung der Verfahren zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 1
und § 4 Abs. 1 BauGB**

Frau Scharein vom Bauamt verweist im Vorfeld auf die Sitzung vom 09.06.2020, in welcher unter Top 4 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 begründet und beschlossen wurde.

Frau Scharein vom Bauamt erörtert den Vorentwurf zum erarbeiteten 2-stufigen Bebauungsplan. Die landwirtschaftlichen Bestandshallen auf den Flurnummern 33 und 36, Gemarkung Warngau sind im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan zum Abbruch vorgesehen. Als neue mögliche Nutzung in diesem Bereich wurde Baurecht für mehrere Wohngebäude geschaffen.

Von dem Eigentümer der betreffenden Flurstücke wurde an die Gemeinde Warngau der Wunsch herangetragen, die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die ehemals vollständig landwirtschaftlich genutzten Hallenbauten für einen Übergangszeitraum weiter genutzt werden können.

Die Gemeinde möchte sich einerseits dem Wunsch des Eigentümers nach einem Zwischenschritt im Übergang von einer landwirtschaftlichen Hofstelle zu einem Mischgebiet nicht verschließen, jedoch andererseits auch die städtebaulichen Ziele, die im rechtskräftigen Bebauungsplan fixiert sind, weiter aufrechterhalten.

Aus diesem Grund beschließt die Gemeinde Warngau die 4. Änderung des BBPL Nr. 20 ‚Eschenweg‘ als 2-stufiges Verfahren:

1. Baustufe

- in der ersten Stufe wird für die „Zwischennutzung“ der Hallenbestand in seinen Dimensionen und den zulässigen Nutzungen in den einzelnen Hallenteilen festgeschrieben. Die zulässige Wohnnutzung wird auf den Umfang reduziert, der ohne Abbruch der Hallen umgesetzt werden kann.

2. Baustufe (bedingte Nutzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB)

- in der zweiten Baustufe wird Baurecht für zusätzliche Wohngebäude im Bereich der freiwerdenden Flächen der Hallen geschaffen.

Mit der Umsetzung der zweiten Baustufe wird das städtebauliche Ziel der Gemeinde erreicht. Zwingende Voraussetzung für diese zweite Baustufe ist der komplette Abbruch der Hallenbauten.

Im Weiteren teilt Frau Scharein vom Bauamt mit, dass sämtliche Abstimmungen mit Behörden/ beteiligten Fachplanern sowie das Lärmschutzgutachten in die Planung eingeflossen sind. Der Eigentümer der betroffenen Flurstücke ist mit dem Vorentwurf einverstanden.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Vorentwurf zur Änderung des BPL Nr. 20 ‚Eschenweg‘, 4. Änderung, Fassung 24.11.2020, wird vom Gemeinderat Warngau wie vorgelegt gebilligt.

Die Einleitung der Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB werden angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

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

Für die Richtigkeit des Auszuges:

WARNGAU den 17.12.2020



Klaus Thurnhuber
1. Bürgermeister