

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Steindorf vom 04.05.2016

Ö 4 Erweiterung/Änderung Bebauungsplan Nr. 25 "Eresried Süd"

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 20:00 - 21:55 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal Steindorf
Ort:
Vorlage: 2016/0860 Erweiterung/Änderung Bebauungsplan Nr. 25 "Eresried Süd"

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Aufnahme des Grundstückes mit der Fl.Nr. 26 Gmkg. Eresried in den zur Zeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 25 „Eresried Süd“. Hintergrund ist die z.Zt. bereits vorliegende Bauvoranfrage zu einer Wohnbebauung auf diesem Flurstück.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Aufstellung des BeBau-Planes Nr. 25 obliegt einer privaten Initiative des Grundstückseigentümers im betroffenen Bereich. Grundsätzlich können mehrere Interessenten bei einem Bebauungsplan zusammenarbeiten, sofern sich dies auch mit dem Planungswillen der Gemeinde deckt. Gleichzeitig müssten aber auch die Kosten entsprechend anteilig getragen werden. Andererseits können in einem Bebauungsplan, nach Beurteilung und Feststellung der Bauleitplanung des LRA AIC-FDB, nicht **alle** Einzelinteressen und möglicherweise künftig geplanter Wohn- und/oder Gewerbeplanungen **aller** mehr oder weniger nahe umliegenden Grundstückseigentümer erfasst und berücksichtigt werden. Darüber hinaus können und werden unterschiedliche Interessenlagen in der Planung kollidieren, z.B. Wohnbebauung schließt Gewerbe aus, und umgekehrt. Im konkreten Fall plant der Initiator eine Gewerbe- und der Antragsteller eine Wohnnutzung. Nach der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung des Büro accon ist hier aber eine Verträglichkeit möglich. Eine genauere Beurteilung der Fachbehörde LRA AIC-FDB ist nach deren Prüfung zu erwarten.

Die Bauaufsichtsbehörde LRA AIC-FDB hat im Hinblick auf künftige Lärmimmissionen bereits signalisiert, dass einer Wohnbebauung nichts entgegensteht und das BV als im Innenbereich liegend gewertet wird.

Die Situierung des Bauvorhabens wurde seitens der Gemeinde als im Innenbereich liegend, also nach § 34 BauGB beurteilt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2016: € Einmalig 2016: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:
Keine Veranlassung zur Veranlassung

Lt. LRA wäre dies auch ohne Einbeziehung möglich, würde privatrechtlich nicht beschränken

Beschluss:

Der Gemeinderat Steindorf stimmt dem Antrag nicht zu, das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu werten und kann ohne weitere Bauleitplanung verwirklicht werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0