

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/439/2014

| | | | |
|---------------------|--------------|--------|------------|
| Referat: | Baureferat | Datum: | 25.08.2014 |
| Ansprechpartner: | Uwe Babinsky | AZ: | |
| Weitere Beteiligte: | | | |

| Beratungsfolge | Termin | |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 04.09.2014 | öffentlich |

Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4.3/4.4 Wendelstein im Bereich des Grundstückes Richtweg 100

Sachverhalt:

Die Fa. Gienger und Funk KG benötigt zur langfristigen Standortsicherung vor Ort dringend Erweiterungsflächen. Auf die Schreiben der Fa. Gienger und Funk vom 03.07.2014 und 26.08.2014 wird verwiesen. Seit der Standortverlagerung des Unternehmens vor 15 Jahren nach Wendelstein wurde die Anzahl der Mitarbeiter von 120 auf 240 erhöht. Derzeit absolvieren 41 Azubis ihre Ausbildung in der Firma, von denen im Durchschnitt über 90 Prozent nach erfolgreichem Abschluss der Ausbildung in ein langfristiges Arbeitsverhältnis übernommen werden. Im Zuge der geplanten Betriebserweiterung wird mittelfristig eine Steigerung der Mitarbeiterzahl bis auf 300 Mitarbeiter erwartet.

Die einzige Möglichkeit zur Erweiterung liegt östlich des bestehenden Betriebes. Mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer wurden bereits positive Gespräche seitens des Antragstellers geführt, so dass diese Fläche, Grundstück Fl.Nr. 1047 Gemarkung Wendelstein (blau markierte Fläche im Luftbild), erworben werden konnte.



Das Grundstück Fl.Nr. 1047 Gemarkung Wendelstein liegt nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.3/4.4 Wendelstein. Insofern müsste der Bebauungsplan um diese Fläche erweitert werden. Gleichzeitig wird eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung sollte dem Antrag zugestimmt werden. Die östlich des Betriebes angrenzenden zwei Grundstücke waren im ursprünglichen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4.3/4.4 Wendelstein enthalten. Die Realisierung scheiterte jedoch an der Weigerung der damaligen Grundstückseigentümer, die erforderlichen Flächen zu verkaufen.

Bei einer Erweiterung des Geltungsbereiches könnte der gemeindlichen Grünstreifen, der bisher das östliche Ende des Gewerbegebietes bildet, an die neue östliche Grenze des geänderten Bebauungsplanes verlegt werden. Die Flächen müssten entsprechend getauscht werden. Die in dem bisherigen Grünstreifen liegende gemeindliche Wasserleitung müsste auf Kosten des Antragstellers verlegt oder durch Grunddienstbarkeit gesichert werden. Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Erweiterung des Baugebietes W 4.3/4.4 liegen, hat der Antragsteller zu tragen (Bauleitplanungen, naturschutzrechtlicher Ausgleich, Verlegen von Leitungen, Vermessungen usw.).

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Bauleitplanverfahren für eine Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes W4.3/4.4 vorzubereiten. Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Erweiterung des Baugebietes entstehen, hat der Antragsteller zu tragen.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Die Unterlagen liegen in den Fraktionssitzungen vor.

Werner Langhans
Erster Bürgermeister