

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/485/2015**

|                     |              |        |            |
|---------------------|--------------|--------|------------|
| Referat:            | Baureferat   | Datum: | 10.02.2015 |
| Ansprechpartner:    | Uwe Babinsky | AZ:    |            |
| Weitere Beteiligte: |              |        |            |

| Beratungsfolge               | Termin     |            |
|------------------------------|------------|------------|
| Marktgemeinderat Wendelstein | 26.02.2015 | öffentlich |

### **5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet W 4.3 und W 4.4 Am Kohlschlag"**

#### **Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

##### **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, erworben werden konnte.

Das Grundstück Fl.Nr. 1047 Gemarkung Wendelstein ist im Bebauungsplan W 4.3/4.4 als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Daher muss der Bebauungsplan geändert werden. Gleichzeitig wird eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erforderlich.

Bei der Erweiterung des Geltungsbereiches wird der gemeindliche Grünstreifen, der bisher das östliche Ende des Gewerbegebietes bildet, an die neue östliche Grenze des Änderungsbereichs verlegt. Die Flächen werden entsprechend getauscht. Die in dem bisherigen Grünstreifen liegende gemeindliche Wasserleitung wird auf Kosten des Antragstellers verlegt oder durch Grunddienstbarkeit gesichert. Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Änderung des Baugebietes W 4.3/4.4 liegen, hat der Antragsteller zu tragen (Bauleitplanungen, naturschutzrechtlicher Ausgleich, Verlegen von Leitungen, Vermessungen usw.). Hierfür wird der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.09.2014 die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Bauleitplanverfahren für die Änderung des Bebauungsplanes W 4.3/4.4 und die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vorzubereiten.

In der vorberatenden Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.02.2015 wurde von Marktgemeinderätin Töllner die zusätzliche Pflanzung von Bäumen in der östlichen Grünfläche angeregt. Der Hinweis wurde in die Planung aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.02.2015 folgenden Beschlussvorschlag gefasst:

**I.** Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des o. g. Bebauungsplanes (5. Änderung) für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist

|           |                                                                                              |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| im Westen | durch die westliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1273/89 Gemarkung Wendelstein,            |
| im Norden | durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 1047 und 1273/89 Gemarkung Wendelstein, |
| im Osten  | durch die östliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1047 Gemarkung Wendelstein,                |
| im Süden  | durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 1047 und 1273/89 Gemarkung Wendelstein.  |

und aus der Gemarkung Wendelstein die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1047 und 1273/89 umfasst:

Der Bauleitplan hat nachfolgenden Inhalt:

Änderung von Grünfläche und landwirtschaftlicher Nutzfläche in Gewerbegebiet und Grünfläche.

**II.** Der Marktgemeinderat billigt zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung folgende Planungsunterlagen:

Planblatt mit Satzung vom 10.02.2015,  
Begründung mit Umweltbericht vom 10.02.2015.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Vorgang und Planunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister