

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/725/2017**

|                     |              |        |            |
|---------------------|--------------|--------|------------|
| Referat:            | Baureferat   | Datum: | 16.10.2017 |
| Ansprechpartner:    | Uwe Babinsky | AZ:    |            |
| Weitere Beteiligte: |              |        |            |

| Beratungsfolge               | Termin     |            |
|------------------------------|------------|------------|
| Marktgemeinderat Wendelstein | 26.10.2017 | öffentlich |

### **1. Änderung und Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Hörnlein"**

#### **Änderungs- und Teilaufhebungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

##### **Sachverhalt:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Hörnlein“ umfasst den Bereich für den großflächigen Verbrauchermarkt Kaufland mit zusätzlichen Geschäften und Tankstelle. Das geplante Vorhaben wurde nicht in Gänze umgesetzt. Insbesondere die Flächen südlich der Zufahrt (Stellflächen und Außenlagerfläche) wurden nicht realisiert.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe (Bebauung des Hörnlein-Areals durch die Deutsch Reihenhäuser AG) werden naturschutz- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen südlich des bestehenden Kauflandmarktes und damit teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hörnlein“ nachgewiesen werden. Nachdem dessen Festsetzungen dieser Absicht entgegenstehen, wird eine Teilaufhebung bzw. auch eine kleine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.10.2017 folgenden Beschlussvorschlag gefasst:

**I.** Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung und Teilaufhebung des o. g. Bebauungsplans. Die Änderungsfläche betrifft eine ca. 75 m<sup>2</sup> große Teilfläche im Bereich der Zufahrt im Süden des Grundstückes Fl.Nr. 297/4 Gemarkung Großschwarzenlohe. Die Aufhebungsfläche liegt im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 297/7 Gemarkung Großschwarzenlohe.

**II.** Der Marktgemeinderat billigt folgende Planungsunterlagen:  
 Planblatt mit Satzung vom 28.09.2017,  
 Begründung mit Umweltbericht vom 28.09.2017.

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

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister