Gemeinde Eichenau

Beschlussvorlage	**Nummer: 2023/045**	Datum: 14.03.2023
Öffentlichkeitsstatus:	**öffentlich**	

Amt:	Bauamt	Aktenzeichen:	BV-Gr
Verfasser/in:	Grüner, Michaela		
Sitzung		**Termin**	**Status**
Gemeinderat		**28.03.2023**	**beschließend**

Betreff: **TOP 10: Erweiterung Gewerbegebiet Süd, Aufstellung eines Bebauungsplans**

Anlagen:

1_Planungskonzept Firma Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH
2_Planungskonzept Firma esz calibration & metrology AG
3_Absichtserklärung der Firmen Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH und esz calibration & metrology AG vom 29.08.2022
4_Lageplan Planungsumgriff

Vortrag:

Der Gemeinderat hat auf Antrag der Firma Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH am 11.10.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB beschlossen. Zudem wurde beschlossen, dass die Bebauungsvorstellungen der esz AG calibration & metrology verbunden mit dem Vorschlag zur Erschließung grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis genommen werden und im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Firma Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH als weiterer Planungsgegenstand zu berücksichtigen ist.

Zwischenzeitlich hat die esz calibration & metrotlogy AG den gewünschten Zeithorizont, in dem ihre eigenen Bauvorhaben verwirklicht werden sollen, konkretisiert.

Das Planungskonzept der esz calibration & metrotlogy AG sieht eine Erweiterung in drei Bauabschnitten vor. Die Gebäude sollen dabei durch Verbindungsbrücken vereinigt werden, wodurch insbesondere die Schaffung barrierefreier, rollstuhlgerechter Arbeitsplätze ermöglicht wird. Das Gebäude im Norden soll unter Berücksichtigung des Überschwemmungsgebiets in Stelzenbauweise errichtet werden.

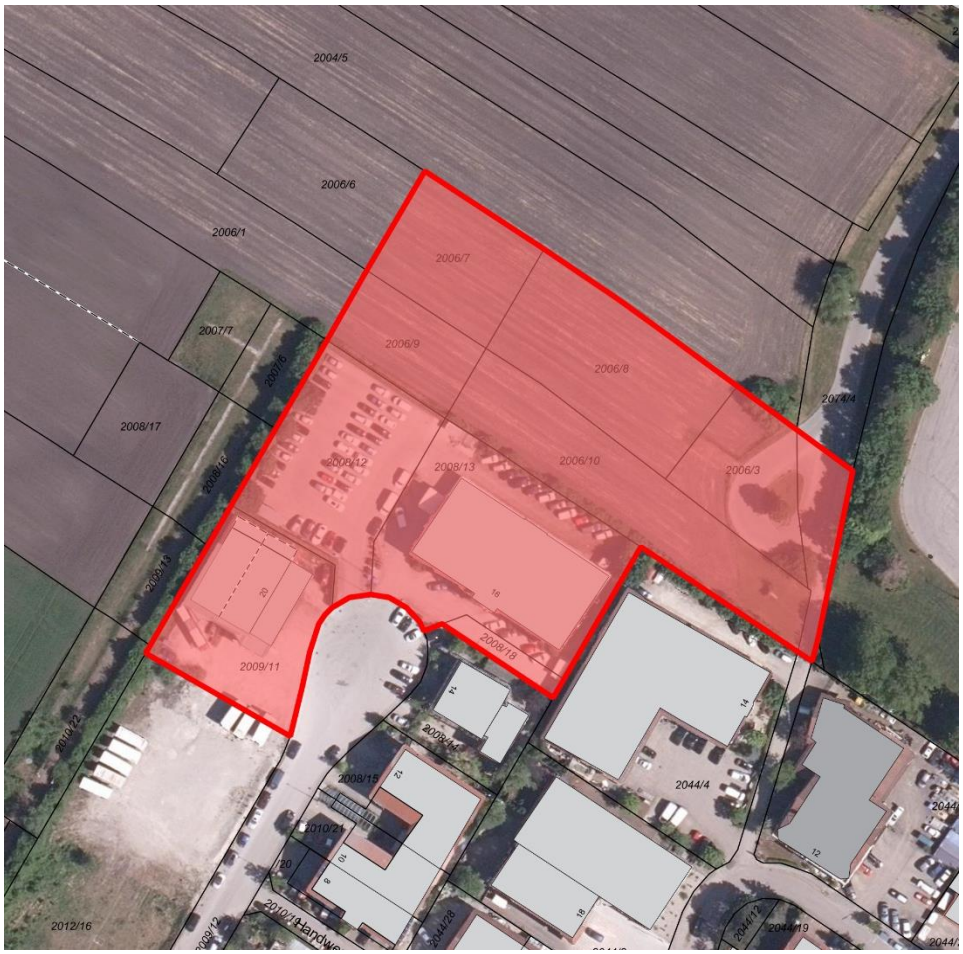
In seiner Sitzung am 11.10.2022 hat der Gemeinderat die Bauabsichten der Firma Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH gebilligt und die Planungsabsichten der Firma esz calibration & metrotlogy AG grundsätzlich zustimmend zu Kenntnis genommen. Diese haben sich nicht geändert.

Die angestrebte Entwicklung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans. Ziel des Bebauungsplans ist die langfristige Standortsicherung von Gewerbebetrieben sowie der Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Da die Erweiterungsvorhaben der Firmen Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH und esz calibration & metrology AG insbesondere in Bezug auf die verkehrliche Erschließung eng miteinander verbunden bzw. voneinander abhängig sind, ist ein projektbezogener Angebotsbebauungsplan notwendig. Der Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2022 für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist formal aufzuheben.

Um eine ganzheitliche und integrierte Betrachtung und Entwicklung entsprechend der vorgelegten Planungskonzepte sicherzustellen, überlagert der vorgesehene Planungsumgriff in Teilen den rechtsverbindlichen Bebauungsplan B 23 samt seinen Änderungen.

<u>Planungsumgriff:</u>



Der Bebauungsplan ist im Regelverfahren mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der Umweltprüfung wird dazu ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet, in dem die notwendigen Bestandserhebungen durchgeführt und die artenschutzrechtlichen Belange überprüft werden.

Da der Flächennutzungsplan die nördlichen Flächen des Umgriffs als Gemeinbedarfsflächen darstellt, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 BauGB zu ändern.

Es wird vorgeschlagen, mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs sowie der Änderung des Flächennutzungsplans den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum zu beauftragen.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Für das im Lageplan vom 14.03.2023, M 1:1000, rot umrandete und farblich hinterlegte Gebiet nördlich und nord-östlich des Wendehammers der Max-Planck-Straße und südwestlich des Wendehammers der Tannenstraße ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 BauGB zu ändern. Die Aufstellung erfolgt im Regelverfahren.

   Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Planungskonzept der Firma Reichenbach, „Variante 5“, vom 04.10.2022, erstellt durch das Büro Heene + Probst und das Planungskonzept der Firma esz calibration & metrology AG vom 21.02.2023, erstellt durch das Büro GHW Bauplanungsgesellschaft mbH & Co. KG dient als Grundlage für das weitere Verfahren.

3. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, mit den Firmen Reichenbach Antriebs- und Fördertechnik GmbH und esz calibration & metrology AG jeweils einen Kostenübernahmevertrag für die Durchführung des Verfahrens abzuschließen.

4. Mit der Planung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

6. Der Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB vom 11.10.2022 wird aufgehoben.

.....	.....
Peter Münster, Erster Bürgermeister	Sachbearbeiter