

BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Gewerbepark-Süd“ an der B 25 – 1. Änderung wurde mit Bekanntmachung vom 14.06.2010 rechtskräftig.

In der Sitzung vom 31.05.2017 hat der Gemeinderat von Wilburgstetten die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Gegenstand der 2. Änderung ist eine geringfügige Anpassung der Erschließung an den aktuellen Bedarf der Parzellengrößen, sowie dem Bedarf an Erweiterungsflächen.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung nicht betroffen.

Das Änderungsverfahren kann daher gemäß § 13 BauGB vereinfacht durchgeführt werden.

Von der Ausarbeitung eines Umweltberichtes sowie der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

2. Planung

Die Planung sieht eine Erschließungsstraße, die von der Karl-Ruf-Straße aus in etwa mittig das Planungsgebiet von Süd-Ost nach Nord-West erschließt und mit einer Wendeanlage endet, vor.

Die Erschließung ist teilweise realisiert.

Im Südosten des Planungsgebietes wurde ein Einkaufsmarkt errichtet.

Für eine bedarfsgerechte Parzellierung der noch unbebauten Fläche, sowie die Anbindung einer Erweiterungsfläche im Westen ist eine Verschiebung der fußläufigen Anbindung nach Osten und eine Erweiterung der Verkehrsflächen nach Westen notwendig.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen wurde im Zuge der 2. Flächennutzungsplanänderung bereits vorbereitet.

Die Änderungen im vorliegenden Bebauungsplan betreffen folglich vor allem die Planzeichnung. So wurde die Erschließung für die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets ergänzt und die öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend angeglichen sowie der Anschluss des nördlichen Wirtschaftsweges dargestellt. Darüber hinaus wurden in der Planzeichnung die Anschlüsse entlang der B25 und der Karl-Ruf-Straße sowie der Trafostandort im Gewerbegebiet an den aktuellen Bestand bzw. die aktuelle Flurkarte angepasst.

Nach Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 11.08.2017 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB und einer darauffolgenden intensiven Abstimmung zwischen der Gemeinde Wilburgstetten und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurde zudem noch die Planzeichnung im Bereich des vorhandenen Bodendenkmals im nordwestlichen Planungsgebiet überarbeitet und entsprechend dieser Abstimmung angepasst.

Die Planzeichen und der Textteil wurden an die o. g. Änderungen in der Planzeichnung angeglichen und zusammen mit den Verfahrensvermerken und dem Plankopf redaktionell überarbeitet.

3. Eingriffsregelung

Die zum rechtskräftigen Bebauungsplan ausgearbeitete Eingriffsberechnung behält ihre Gültigkeit.

Pfaffenhofen, den 22.11.2017