

**STADT
WINDISCHESCHENBACH**

**LANDKREIS
NEUSTADT A. D. WALDNAAB**

VERBINDLICHER BAULEITPLAN
(ÄNDERUNGSPLAN)

**BEBAUUNGSGEBIET
" NEUHAUS - OST II "**

GEWERBEGEBIET (GE)
IN OFFENER BAUWEISE

M A S S T A B

1 : 1000

STADT WINDISCHESCHENBACH
1. BÜRGERMEISTER

WINDISCHESCHENBACH, IM AUGUST 2003
PLANFERTIGER

Beschlussbuchauszug

Stadt Windischeschenbach

Gremium Stadtrat	Sitzung am 10.12.2003	Sitzung war öffentlich	Beschluss Nr. 12
---------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------

Bauleitplanung - 1. Änderungsverfahren für das Gewerbegebiet Neuhaus-Ost II; Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Inhalt des Änderungsentwurfs ist im Beschluss Nr. 6 des Stadtrates vom 25.09.2002 ausführlich erläutert; Wiederholungen vermeidend, sei dennoch auf die Beibehaltung Verbindungsweges mit einer Sanddecke hingewiesen. Im anderen Fall wäre ein 70 m langer und teurer Vollausbau nachzuholen gewesen.

Die im vereinfachten Verfahren geleiteten Arbeiten bedurfte der Beteiligung der betroffenen Bürger und Eigentümer; 14 Personen wurden am 6.8.2003 schriftlich benachrichtigt, nebst Unterlagen. Seitens des beteiligten Personenkreises wurden keine Wünsche, Bedenken oder Einwände angemeldet, öffentliche Belange waren nicht tangiert. Im weiteren Verfahrensablauf ist nun gemäß § 10 Abs.1 BauGB vorgesehen, die 1.BebPlan-Änderung als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

Aufgrund des

- § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 4.8.1997 (GVBl. S. 433), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.8.03 (GVBl. S. 497) und
- Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I)

erlässt die Stadt Windischeschenbach folgende

S a t z u n g

§ 1

Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 07.01.1994 für das Gewerbegebiet „Neuhaus-Ost II, wird entsprechend der 1. Änderung, gefertigt im August 2003 durch das Sachgebiet 14 (Bautechnik), geändert. Diese Planänderung mit der Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Bebauungsplan "Neuhaus-Ost II"

Stadt Windischeschenbach

Der Bebauungsplan "Neuhaus-Ost II" ist seit dem 07.01.1994 rechtsverbindlich.

Das mit Stadtratsbeschluß vom 25.9.2002 in Gang gesetzte 1. Änderungsverfahren wird in erster Linie notwendig, da vom vorgegebenen Bauprogramm, wenn auch geringfügig, abgewichen wurde. Solche Alternativen gesteht die Rechtsprechung einer Gemeinde zu, Prüfstein ist natürlich die Erforderlichkeit. Aus Sicht des Erschließungsbeitragsrechts wäre die Stadt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes gehalten, die von der Weberstraße zum Scheibenweg führende Wegverbindung mit einer Länge von ca. 70 m nach üblichen Baustandard noch zu bauen, da die Weberstraße sonst noch nicht als endgültig hergestellt gilt. Der Planungswille war aber, daß der mit einer Sanddecke versehene Weg ausschließlich der Landwirtschaft dient.

Inhaltlich befaßt sich die Änderung zudem mit den Ausbaubreiten der Weber- und der Gerberstraße, festgesetzt waren im Bebauungsplan Gesamtbreiten von 6,50 m bzw. 8,50 m.

Bereits bei der Prüfung des identischen Gewerbegebietes „Neuhaus-Ost I“ wurde auf die Verkehrssituation Begegnungsverkehr Lkw/Lkw in den Kurven, Straßenlampenstandorte etc., auf die Wichtigkeit von Seitenstreifen hingewiesen. Unter dieser Kenntnis änderte man das Bauprogramm geringfügig abweichend, folgende Straßenquerschnitte wurden gebaut:

- Die Weberstraße erhielt rechts und links neben der Fahrbahn (Breite 6,50 m) je einen unbefestigten Randstreifen mit 0,50 m Breite. Die Straße hat somit einen Gesamt-Querschnitt von 7,50 m.
- Bei der Gerberstraße blieb der Gesamt-Querschnitt mit 8,50 m Breite unverändert, er teilt sich auf in 6,50 m Fahrbahnbreite und beiderseits unbefestigte Randstreifen mit Breiten von 0,50 m und 1,50 m.

Beim Gewerbebetrieb Sperber GmbH, FlNr. 410, entfällt die bisherige Parzellenaufteilung in die Nr. 4 und 5; übrig bleibt die Nr. 4.

Der Stadtrat hat am 25.09.2002 beschlossen, die eingangs genannten Änderungen in dem Bebauungsplan einzuarbeiten und hierzu das vereinfachte Verfahren anzuwenden.

Diese Verfahrensvariante ist zulässig, vorausgesetzt, die Ergänzungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. So halten wir den planerischen Grundgedanken des Bebauungsplanes für gewahrt, halten auch das projektierte Verkehrsnetz im Geltungsbereich für nicht beeinträchtigt, da die Benutzbarkeit

und Sicherheit nicht unbeachtlich profitiert. Die Fahrmöglichkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr ist weiterhin ohne Abstriche nutzbar.

Windischeschenbach , 06. August 2003
STADT WINDISCHESCHENBACH

Andreas Meier
1. Bürgermeister

Sitzungsprotokoll

Stadt Windischeschenbach

Beschluss Nr. 10

Gremium

Sitzung am

Sitzung war

Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss
öffentlich

24.09.2002

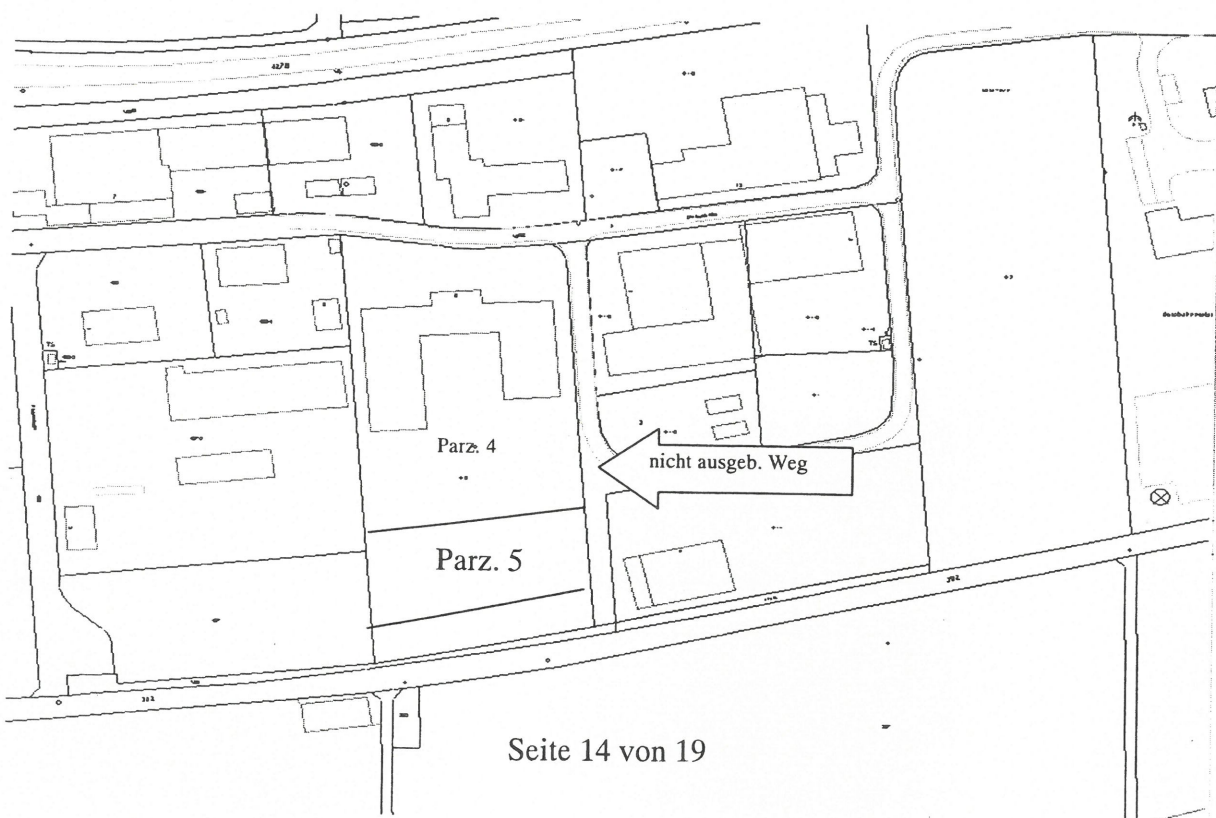
Bauleitplanung - Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Neuhaus-Ost II" im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB)

Zur endgültigen Abrechnung der Weberstraße nach dem Erschließungsbeitragsrecht bedarf es folgender Korrekturen:

- Beim Straßenausbau wurde statt der festgesetzten Straßenbreite von 6,50 m eine Gesamtbreite von 7,50 m geschaffen (zusätzlich links und rechts je 0,50 m unbefestigter Randstreifen).
- Lt. Bauprogramm des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes müßte die von der Weberstraße in Richtung Scheibenweg führende Stichstraße mit ca. 70 m Länge noch ausgebaut werden, die Fläche hierfür ist im städt. Eigentum. Realer Hintergrund war und ist aber, daß die Landwirte über diesen Sandweg zur Feldbestellung fahren können. Dieser Stichweg gewährt aber auch die Erschließung für die Parz. 5, die im Eigentum der Fa. Sperber GmbH steht und sich an deren Betriebsgelände anschließt. Der Seniorchef der Firma, Herr Manfred Sperber, hat erklärt, daß sein gesamtes Betriebsgelände (also Parz. 4 und 5) über die Weberstraße (zusätzlich: Gerberstraße) hinreichend erschlossen ist.

Durch diese Korrekturen erscheinen die Grundzüge der dortigen Bauleitplanung nicht berührt. Die Bebauungsplan-Änderung könnte demzufolge im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Arbeiten für die Planänderung erfolgen im Sg. 14.



Beschluss:

Der Bauausschuß gibt an den Stadtrat die Empfehlung, das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren einzuleiten. Die am Rande geführte Diskussion über die bestehende oder mögliche Verbotsschilderung ist von bauplanungsrechtlicher Seite her betrachtet, (zunächst) unbeachtlich.

Abstimmung: 7/0 Stimmen