



Sitzung des Gemeinderates am 13.10.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Bauleitplanung; 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Gewerbegebiet Ampfing-Ost - Bereich West - Änderungsbeschluss und weiteres Verfahren

Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Gewerbegebiet Ampfing-Ost – Bereich West mit den FINrn. 763, 763/1, 763/4, 764, 765/5, 766, 767, 768, 769, 769/2, 769/3, 769/5, 769/6, 771, 771/4, 771/5, 771/13, 771/14, 779, 1021 T und 1752 T, Gemarkung Ampfing ist in ein eingeschränktes Gewerbegebiet und in ein Gewerbegebiet unterteilt. Für den Bereich des Gewerbegebietes sind Tankstellen sowie Gewerbebetriebe in Form von Einzelhandelsgroßbetrieben-Fachmärkte unzulässig. Man will, um den Ortskern zu stärken, vor allem Lebensmittelgroßbetriebe in diesem Gebiet nicht zulassen.

Die Gemeinde hat vor einigen Jahren ein Grundstück in diesem Geltungsbereich an eine Firma veräußert, die hier einen Baustoffgroßhandel errichten will. In einem Einzelbaugenehmigungsverfahren ist eine Zulassung über eine Befreiung nicht möglich, damit diese gewünschte Bebauung realisiert werden kann.

Bisherige Formulierung (Urfassung mit 3. Änderung):

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Nicht zulässig sind § 8 Abs. 2 Nr. 3 „Tankstellen“, ausgenommen
Betriebstankstellen sowie Gewerbebetriebe in Form Einzelhandelsgroßbetrieben-
Fachmärkte

Neue Formulierung:

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Nicht zulässig sind § 8 Abs. 2 Nr. 3 „Tankstellen“, ausgenommen
Betriebstankstellen. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit
zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Anlage 2 Landesentwicklungsprogramm
Bayern (LEP) – Sortimente des Nahversorgungsbedarfs und des Innenstadtbedarfs.

Das heißt, dass Einzelhandelsgroßbetriebe, Fachmärkte u.a. für Lebensmittel, Drogeriebedarf, Schuhdiscounter sowie öffentliche Tankstellen weiterhin nicht zulässig sind.

Für diese Änderung ist ein formelles Verfahren notwendig, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Mit der Bebauungsplanänderung wurde das Büro Lohrer & Hochrein aus München beauftragt, da dieses Büro bereits mit der Bebauungsplanaufstellung und der 1. bis 3. Änderung betraut war.

Beschluss

1. Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 46 „Gewerbegebiet Ampfing-Ost – Bereich West“ wird der Bebauungsplan geändert.
2. Der Bebauungsplanentwurf samt Begründung in der Fassung vom 27.08.2020 wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein formelles Bauleitplanverfahren durchzuführen und mit der ersten Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beginnen.

ungeändert beschlossen Ja: 16 Nein: 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Ampfing, 15.10.2020

Hans Wimmer
Geschäftsstellenleiter

