



610-3/24

Markt Teisendorf

6. Änderung des Bebauungsplanes “Gewerbegebiet Surmühl”

Begründung

1. Änderungsgründe

Der Bebauungsplan “Gewerbegebiet Surmühl” wurde 1992 in Kraft gesetzt. Im Jahre 1993 wurde für die Flurstücke 1236/1 und 1236/10 (Baufl.Nr. 2) eine Änderung der Baugrenzen vorgenommen, um hier den Bau einer Lagerhalle zu ermöglichen. Auf dem angrenzenden Grundstück Flurnummer 1236/11 soll nun auch eine Lagerhalle für den dort ansässigen Schreinereibetrieb errichtet werden, die in gleicher Längsflucht mit der bereits bestehenden Halle auf Flurnummer 1236/1 entstehen soll. Da in diesem Bereich aber noch die Baugrenzen aus der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes gelten, sollen diese an die im Jahre 1993 veränderten Baugrenzen angepasst werden. Durch diese Maßnahme ist es möglich eine für die weitere betriebliche Entwicklung des bestehenden Schreinereibetriebes notwendige Lagerhalle mit einer Länge 19,85 m einer Breite von 9,90 m und einer seitlichen Wandhöhe von 6,0 m zu errichten. Auch für die Baugrenze an der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Anpassung nötig. Hier soll die Baugrenze bis auf 1,80 m an die öffentliche Straße herangeschoben werden um möglichst sinnvoll die Länge des Grundstückes ausnutzen zu können. Außerdem soll die Ursprünglich festgesetzte Grundflächenzahl von 0,40 für die Baufl.

Nr. 2 mit 0,50 neu festgesetzt werden. Da es sich hier um ein bereits bebautes Gebiet handelt, sollen auch die Potentiale der Nachverdichtung genutzt werden. Somit wird ein wichtiger Beitrag zum Flächensparen geleistet.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert, da es sich hier um eine Nachverdichtung handelt. Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13 a BauGB liegen vor.

3. Umweltprüfung/Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die Aufgrund dieser Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen erfolgt oder zulässig.

Eine Umweltprüfung und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

4. Erschließung

Der Änderungsbereich ist voll erschlossen, Nachfolgekosten für den Markt Teisendorf entstehen nicht.

Teisendorf, 5.11.2014

Markt Teisendorf

Erster Bürgermeister Thomas Gasser