

Projekt: Stadt Marktoberdorf - Erweiterung Bebauungsplan Nr. 39 "Am Wegacker"
Betreff: Runder Tisch
Ort: Landratsamt Marktoberdorf
Datum:
Teilnehmer: Landratsamt Marktoberdorf Frau Hummel, Bauamtsleitung
 Landratsamt Marktoberdorf Herr Reger, Bauamt
 Landratsamt Marktoberdorf Herr Schmölz, Immissionsschutz
 AELF Kaufbeuren Herr Wiedemann-Rauch
 Stadt Marktoberdorf Herr Baur
 Stadt Marktoberdorf Frau Schmidt
 Stadt Marktoberdorf Frau Rossmanith
 WipflerPLAN Frau Burkart
 WipflerPLAN Herr Mongella

AKTENNOTIZ

	Bearbeiter:	Termin:
<p>Allgemein:</p> <p>Zur Erweiterung des BP Nr. 39 „Am Wegacker“ im Ortsteil Geisenried der Stadt Marktoberdorf liegt ein Strukturkonzept des Büro WipflerPLAN vor.</p> <p>Die Erweiterungsfläche ist im festgestellten FNP der Stadt Marktoberdorf weitgehend als Fläche für die Landwirtschaft enthalten.</p> <p>In den rechtskräftigen BP Nr. 39 „Am Wegacker“ wurde das im Nordosten des Planungsgebietes gelegene landwirtschaftliche Anwesen in den Geltungsbereich mit einbezogen. Für das Anwesen ist im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes, nur die Art der Nutzung – MD (Dorfgebiet) - festgesetzt.</p> <p>Folgende Punkte wurden angesprochen:</p> <p>1. Herr Wiedemann-Rauch, AELF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das im Nordosten der Erweiterungsfläche angrenzende landwirtschaftliche Anwesen hat bereits vor 12 Jahren den aktiven Betrieb einschl. Tierhaltung aufgegeben. - Der Inhaber würde gerne die Option für eine Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung aufrecht erhalten. - Nach Einschätzung von Herrn Wiedemann-Rauch sind die Abstände des betroffenen Anwesens zur geplanten erweiterten Wohnbebauung ausreichend um die ehemalige Nutzung mit Rinderhaltung, als auch eine Nutzung mit Pferdehaltung wieder aufzunehmen. 		

2. Frau Hummel, Leiterin Abt. Bau und Umwelt

- Nachdem der landwirtschaftliche Betrieb des angrenzenden Anwesens seit 12 Jahren eingestellt ist, besteht kein Bestandschutz mehr.
- Der gesamte Bereich dieses Anwesens sollte aus dem BP herausgenommen werden (Teilaufhebung).
- Nachdem der rechtskräftige BP für diesen Bereich lediglich die Art der Nutzung festgesetzt hat (einfacher BP) und Vorhaben auch bisher gem. § 35 BauGB zu beurteilen wären, hat diese Maßnahme keine nachteilige Auswirkung für die betroffene Fläche und etwaige Vorhaben.
- Der betroffene Eigentümer soll über die Planungsabsichten der Stadt informiert werden.
- Die im rechtskräftigen BP als Dorfgebiet (MD) festgesetzten angrenzenden Grundstücke können nun, ebenso wie die geplanten Erweiterungsflächen, gem. ihrer tatsächlich geplanten Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.
- Die Änderung kann gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die Erweiterung ist gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren möglich.
- Es ist zu prüfen ob beide Verfahren (evtl. 2 Planbereiche) notwendig sind, oder die Änderung und Erweiterung insgesamt im Rahmen des § 13b BauGB (maximale Grundfläche kleiner 10.000 m²) möglich ist.
- Für die Erweiterungsfläche ist eine Ortsrandeingrünung festzusetzen. Diese kann auf den privaten Grundstücken erfolgen. (Abstandsflächen zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche sind zu berücksichtigen).
- Zum Artenschutz bestehen keine erkennbaren Anforderungen.

Marktoberdorf

3. Herr Schmölz, Immissionsschutz

- Aufgrund der Nähe zu den Bundesstraßen B 12 und B 472 sind Gutachten, bzgl. des Verkehrslärms notwendig.
- Zum geplanten 4-spurigen Ausbau der Bundesstraße ist noch kein Planfeststellungsverfahren veranlasst.

4.	Weiteres Vorgehen		
-	Die Ergebnisse sind in einer neuen Strukturplanung darzustellen.	WipflerPLAN	KW 19
-	Die neue Planung ist mit der Bauverwaltung der Stadt Marktoberdorf abzustimmen.	WipflerPLAN	KW 19
-	Der Aufstellungsbeschluss ist neu zu fassen	Marktoberdorf	
-	Ein Verkehrsgutachten ist von der Verwaltung zu veranlassen.	Marktoberdorf	

Aufgestellt:

Pfaffenhofen, 26.04.2018

Ursula Burkart

Verteiler (per E-Mail)Landratsamt Marktoberdorf,
AELF Kaufbeuren
Stadt Marktoberdorf
WipflerPLAN