

Sitzung des Gemeinderates Achstetten
am Montag, 25.10.2021 um 19:30 Uhr
in der Wielandhalle in Oberholzheim

Sitzungsvorlage TOP 4, öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Tank- und Rastanlage Achstetten"

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Sachverhalt:

Im Bereich der Auffahrt zur Bundesstraße B30 in Achstetten plant der Vorhabenträger, die SD Station Development GmbH, Schlossstraße 19 in 82031 Grünwald den Bau einer Eni-Tank- und Rastanlage. Die Tankstelle soll neben den üblichen Einrichtungen wie Service-Station und Shop auch eine Waschhalle und SB-Waschplätze anbieten.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben mit der geplanten Nutzung einer Tank- und Rastanlage ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tank- und Rastanlage Achstetten“ erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 7.540 m², mit den Flurstücken Nr. 759, 760 und 761 sowie einer Teilfläche der Kreisstraße K7522, Flurstück Nr. 1426 und einer Teilfläche der Wegefläche, Flurstücke Nr. 1543.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Flurstück Nr. 758 sowie einer Teilfläche der Kreisstraße K7522, Flurstück Nr. 1426

Im Osten durch die Auffahrt zur B30, Flurstücke Nr. 1543 und 1000/2,

Im Süden durch das Flurstück Nr. 762 sowie einer Teilfläche der Kreisstraße K7522, Flurstück Nr. 1426

Im Westen durch die Flurstücke Nr. 597, 598, 599, 600/1 und 600/5.

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden dem Bebauungsplan folgende grundsätzlichen Planungsziele zugrunde gelegt:

- Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO
- Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse
- Festsetzungen einer höchstzulässigen überbaubaren Grundfläche (GR) je Baufeld
- Festsetzungen einer höchstzulässigen Gebäudehöhe (GH) in Meter über EFH

- offene Bauweise für Gebäudelängen bis 50 m
- landschaftliche Einbindung durch Bepflanzungsmaßnahmen
- Entwicklung eines Ausgleichskonzeptes

Als Anlage erhalten Sie den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit zeichnerischem und textlichem Teil, sowie die örtlichen Bauvorschriften, beides mit Begründungen und die jeweiligen Satzungsentwürfe sowie die artenschutzrechtliche Untersuchung.

Beschlussvorschlag:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Tank- und Rastanlage Achstetten“ wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt (Aufstellungsbeschluss). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften wird aus dem Lageplan mit Datum vom 23.09.2021 ersichtlich.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom 23.09.2021 wird gebilligt.
3. Es wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

.Achstetten, 25.10.2021