

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: Bebauungsplan Eching

Vorlage-Nr: II-BV/699/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 21.05.2010
Verfasser: Knott Annette

TOP**Stellungnahme zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Eching-Ost"**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
08.06.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
24.06.2010	Stadtrat

I. Sachvortrag:

Das Flächennutzungsplanverfahren und das Bebauungsplanverfahren umfasst Fl.-Nr. 1233 östlich der Autobahn A9 und westlich der Ohmstraße (ehemals Karstadt). Die Grundstücksfläche beträgt 66.200 m².

Auf dem westlichen Grundstücksbereich soll ein Gebrauchtwagenzentrum entstehen, auf dem östlichen Teilbereich an der Ohmstraße ein großflächiger Möbelmarkt. Die Regierung von Oberbayern hat mit der landesplanerischen Beurteilung vom 27.11.08 das Raumordnungsverfahren für die Errichtung des Möbelmarktes mit max. 8.040 m² positiv abgeschlossen. Die Verkaufs- und Ausstellungsflächen teilen sich wie folgt auf:

6.740 m² Möbelsortimente
600 m² nicht innenstadtrelevante Randsortimente
700 m² innenstadtrelevante Randsortimente

Der Stadtrat hat am 10.11.2008 in seiner Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren beschlossen, dass die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 700 m² begrenzt werden soll. Dieser Forderung ist Rechnung getragen worden.

Für das Gebrauchtwagenzentrum ist eine Verkaufsfläche von 18.415 m² vorgesehen, um die Entwicklungsfähigkeit des Unternehmens zu sichern. Ein Raumordnungsverfahren ist für dieses Vorhaben nicht erforderlich.

Die Erschließung erfolgt von Südosten über die Heisenbergstraße und im Westen von der Ohmstraße. Die Verkehrsuntersuchung von Prof. Kurzak kommt zu dem Ergebnis, dass infolge weiterer Ikea-Märkte in Brunthal und Augsburg der Verkehr in den Spitzenstunden am Samstag um ca. 40 % abgenommen hat. Daher kann das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus den beiden geplanten Vorhaben über die Kapazitäten der maßgebenden Knotenpunkte rückstaufrei – auch am Samstag – abgewickelt werden.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, von einer weiteren Beteiligung an der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 15. Änderung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3 „Gewerbegebiet Eching-Ost“ abzusehen, sofern sich die Planungsgrundlage nicht verändert.

II. Beschlussantrag:

Der Stadtrat beschließt, von einer weiteren Beteiligung an der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 15. Änderung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3 „Gewerbegebiet Eching-Ost“ abzusehen, sofern sich die Planungsgrundlage nicht verändert.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

ggf. Anlagen benennen

Die Anlagen wurden bereits zur Bau-, Planung- und Umwelt-Ausschuss-Sitzung am 08.06.2010 übermittelt.