

BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

- öffentlich -

Einreicher : Bauamt

Beraten im : Bauausschuss am 12.08.2019, Hauptausschuss am 03.09.2019,
Ortsbeirat am 05.09.2019

Beschluss-Tag : 24.09.2019

Beschluss-Nr. : .../.../19

Betreff : 4. Änderung Bebauungsplan
„Fischerei am Pätzer Vordersee“

Einleitungsbeschluss

Beschluss :

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Fischerei am Pätzer Vordersee“.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Bestensee, Flur 5, Teile des Flurstücks 107 (Abgrenzung siehe Anlage 1).

Das Verfahren dient zur Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes, eines Parkhauses und für eine zusätzliche verkehrstechnische Erschließung zum Wohngebiet.

Erläuterungen zum Beschluss :

Der Vorhabenträger hat mit der Umsetzung des Bebauungsplanes im ersten Bauabschnitt begonnen und errichtet dort Wohngebäude.

Die bestehende Verkehrsanbindung zur Hauptstraße (B 246) ist wegen des beengten Verkehrsraumes für die entstehende Zahl von Wohnungen unzureichend. Es soll deshalb eine zusätzliche Verkehrsfläche zur Anbindung des Baugebietes an die Hauptstraße errichtet werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche als Wald festgesetzt. Das erforderliche Waldumwandlungsverfahren wird durch den Investor geführt.

Der Bau der Straße wird durch den Investor des Wohngebietes erfolgen. Dazu ist es vorgesehen einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Nach Fertigstellung ist die Übergabe der Straße in die Baulast der Gemeinde vorgesehen.

Weiterhin ist vorgesehen, zwischen der B 246 und dem Wohngebiet „Am See“ einen Lebensmittelmarkt sowie ein Parkhaus zu errichten.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche als Wald festgesetzt. Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes Voraussetzung für die Realisierung des Planvorhabens. Das erforderliche Waldumwandlungsverfahren wird durch den Investor geführt.

Der Vorhabenträger hat die Änderung des Bebauungsplanes mit der Zielstellung beantragt, durch Ausweisung einer Sondergebietsfläche für einen Einkaufsmarkt und ein Parkhaus sowie einer Verkehrsfläche für die zusätzliche Anbindung des Wohngebietes an die Hauptstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Eine Kostenübernahmeerklärung des Investors liegt vor.

Abstimmungsergebnis :

Anz. d. stimmberecht. Mitglieder d. GV :

Anwesend :

Ja-Stimmen :

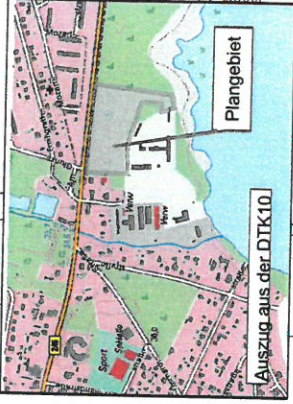
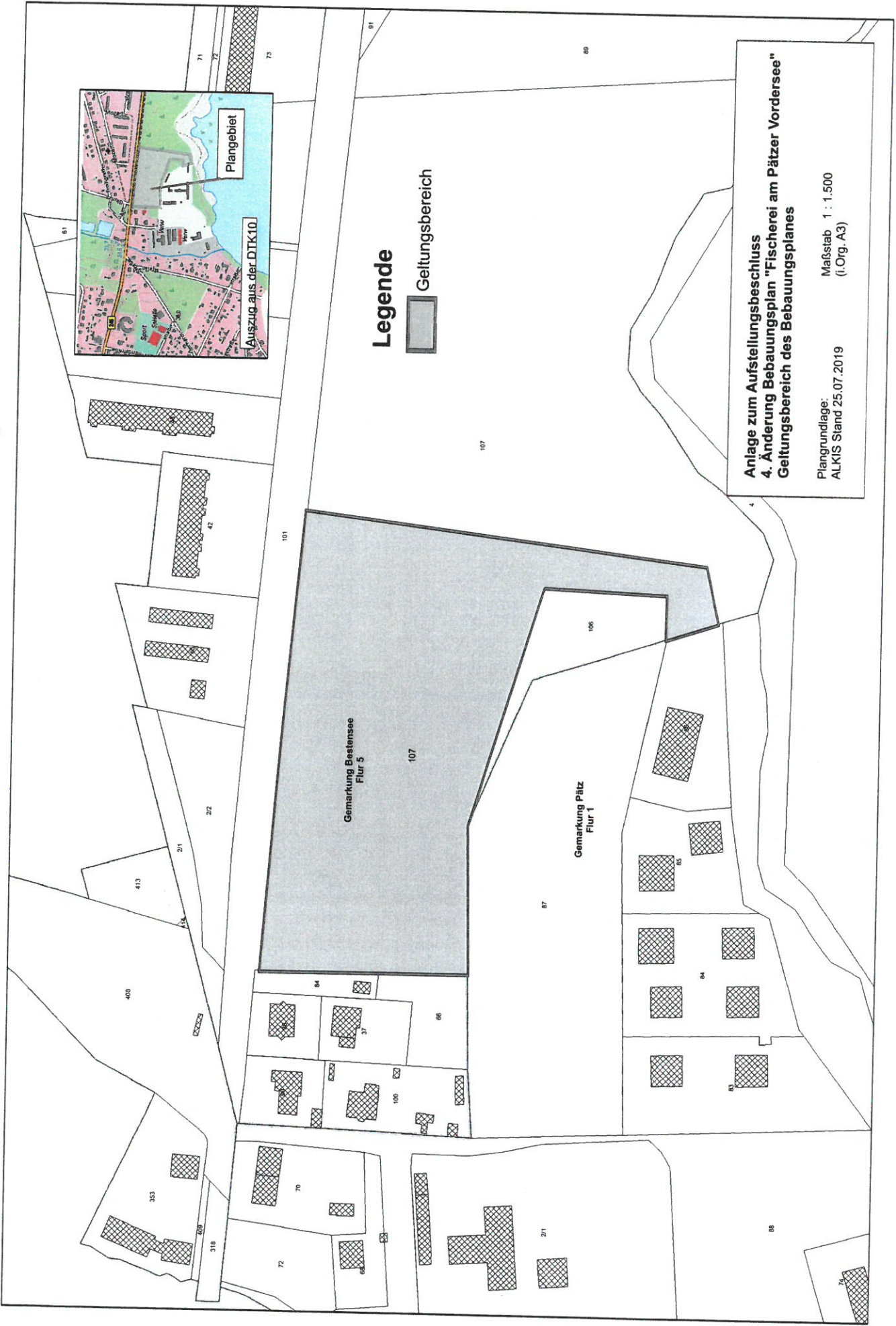
Nein-Stimmen :
Stimmhaltungen :
von der Abst. u. Berat. gem. § 22 BbgKVerf
ausgeschlossen :

Quasdorf
Bürgermeister

Rubenbauer
Vorsitzende der
Gemeindevertretung

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes
- 2 Konzept Lebensmittelmarkt Keintzel-Architekten



Legende

 Geltungsbereich

**Anlage zum Aufstellungsbeschluss
4. Änderung Bebauungsplan "Fischerei am Pätzer Vordersee"
Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Plangrundlage:
ALKIS Stand 25.07.2019

Maßstab 1 : 1.500
(i.Org. A3)



Hauptstraße

Planstraße

Planstraße

Glinzgraben

ca. 98 Stellplätze

Zugang
Markt

Parkhaus
ca. 2320 m²

BGF Markt
ca. 2882 m²
Verkaufsfläche
ca. 1957 m²

**Keintzel
Architekten**

Planung
Keintzel Architekten
Keilstraße 2-4
10787 / Berlin

Bauherr



Projekt
Neubau Lebensmittelmarkt
Fischerei am Pätzer Vorde
15741 Bestensee

Maßstab
Plan 1:1000
161
Erstellt 15.01.2019



LP_V1_1-1000_A

BHA