



AMTSBLATT

der Stadt Schrobenhausen

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Schrobenhausen

Herausgeber und Druck:

Stadt Schrobenhausen, Lenbachplatz 18, 86529 Schrobenhausen, Telefon: 0 82 52/90-0, Internet: <http://www.schrobenhausen.de>, E-Mail: information@schrobenhausen.de

Nummer 1 **Donnerstag, den 16. Januar** **2020**

Datum	Inhaltsverzeichnis	Seite
10.01.2020	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „An der Schanze“ für die Grundstücke Fl.Nr. 600/10, 600/15-17 und 600/20 der Gemarkung Mühlried im Bereich der ehem. Tierkörperverwertung; Inkrafttreten nach § 10 Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	2
13.01.2020	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Steingriffer Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB); Änderungsbeschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	3
13.01.2020	Erlass einer Veränderungssperre nach §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) zur Sicherung des in Änderung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Steingriffer Straße“	4

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „An der Schanze“ für die Grundstücke Fl.Nr. 600/10, 600/15-17 und 600/20 der Gemarkung Mühlried im Bereich der ehem. Tierkörperverwertung; Inkrafttreten nach § 10 Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat hat am 17.12.2019 den Bebauungsplan Nr. 120 „An der Schanze“ gemäß §§ 2 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- und Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.10.2015, redaktionell ergänzt am 13.11.2018, als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 120 „An der Schanze“ liegt nunmehr mit Satzungstext, Begründung und Umweltbericht ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung öffentlich aus und kann im Stadtbauamt der Stadt Schrobenhausen, Lenbachplatz 6, während der allgemeinen Dienststunden oder über das Geoportale der Stadt Schrobenhausen von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft erhalten.

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

- I. Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB ist auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB hinzuweisen.
 1. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB).
 2. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. (§ 44 Abs. 4 BauGB)

- II. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen. Unbeachtlich werden
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB); der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Schrobenhausen, den 10.01.2020
STADT SCHROBENHAUSEN

Dr. Karlheinz Stephan
Erster Bürgermeister

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Steingriffer Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB); Änderungsbeschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet Steingriffer Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für den gesamten Geltungsbereich zu ändern. Grund hierfür war ein Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Ladenfläche in eine Spielothek und eine Gaststätte. Dies ist vom Stadtrat nicht gewünscht, deshalb werden die Grundstücke als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 2017 festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) werden ausdrücklich für unzulässig erklärt. Gleichzeitig wird zur Sicherung des in Änderung befindlichen Bebauungsplanes eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

Der Geltungsbereich für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Steingriffer Straße“ liegt nun vom

24. Januar bis einschließlich 28. Februar 2020

im Stadtbauamt der Stadt Schrobenhausen, Lenbachplatz 6, Zimmer 2 während der allgemeinen Dienststunden (Mo.-Fr. 8.00-12.30 Uhr; Mo., Di. und Do. 14.00-16.00 Uhr) zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Unterlagen können darüber hinaus auch ab sofort auf www.schrobenhausen.de unter der Rubrik „Bauen und Wirtschaft/ Bauleitplanung/ Aktuelle Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls Anregungen vorbringen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Schrobenhausen, den 13.01.2020
STADT SCHROBENHAUSEN

Dr. Karlheinz Stephan
Erster Bürgermeister

Erllass einer Veränderungssperre nach §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) zur Sicherung des in Änderung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Steingriffer Straße“

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – beschließt der Stadtrat folgende Veränderungssperre:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Bereich des in Änderung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 "Gewerbegebiet Steingriffer Straße". Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 2 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat am 17.12.2019 beschlossen, für eine geordnete Bebauung und Entwicklung den Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Steingriffer Straße" zu ändern. Durch die beantragte Errichtung einer Spielothek und Gaststätte, wird das städtische Ziel, auf diesen Flächen klein- bis mittelgroße Gewerbebetriebe anzusiedeln nicht erreicht. Durch die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans soll nun dieses Ziel erreicht werden. Daher sollen insbesondere für den Geltungsbereich Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Durch diese Festsetzung sollen z.B. Trading-Downeffekte verhindert werden. Die vorhandenen Betriebe haben in ihrer derzeitigen Größe Bestandsschutz, so dass keine Einschränkungen für die Betriebe zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet Steingriffer Straße“ sieht ein Gewerbegebiet vor, welches jedoch durch die Baunutzungsverordnung von 1968 definiert wird und somit andere Möglichkeiten der Nutzung ermöglicht als Gewerbegebiete, die nach der aktuellen Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden. Das Gewerbegebiet soll für produzierendes Gewerbe vorgehalten werden. Insbesondere die gute überörtliche Anbindung sowie die Nähe zur Innenstadt bieten für Gewerbetreibende besondere Standortvorteile. Um einen städtebaulichen Missstand nicht zu verstärken, soll das Gewerbegebiet für Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Mit Satzungsbeschluss der neuen Planung wird automatisch die alte BauNVO gegenstandslos.

§ 3 Rechtswirkung in der Veränderungssperre; Ausnahmen

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 BauGB, die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen aus § 14 Abs. 3 BauGB. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 14 Abs. 1 lautet wie folgt:

„Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.“

§ 14 Abs. 2 lautet wie folgt:

„Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.“

§ 4
Inkrafttreten; Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schrobenhausen, den 13.01.2020
STADT SCHROBENHAUSEN

Dr. Karlheinz Stephan
Erster Bürgermeister

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger
Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und
des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung
wird hingewiesen.

