

Gemeinde Adelsried

Landkreis Augsburg



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost“, 4. Änderung

Hier:

Aufstellungsbeschluss: Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Gemeinderat Adelsried hat am **03.12.2024** in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Planung wurde das Planungsbüro Godts, 86641 Rain beauftragt.

Die Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nrn. Fl.-Nrn. 469, 471 und 470
- im Osten durch die Fl.-Nr. 470/5, 470/4, 490/3, 490/1 und 490/12
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 490/11, 490/10, 490/9 und 490/14
- im Westen durch die Fl.-Nrn. Fl.-Nrn. 490/14, 490/8, 490/1, 490/6, 490/20, 490/7, 490/26, 490/4, 471/4, 471/2 und 469
jeweils Gemarkung Adelsried

Die Lage des Plangebietes ist dem Lageplan zu entnehmen, der abschließend abgedruckt ist.

Anlass und Ziel der Planung ist, die Ansiedlung von Betrieben, die einen Beherbergungsbetrieb vorsehen, zu begrenzen und räumlich zu steuern, um das Plangebiet als hochwertigen Gewerbestandort zu sichern. Dies soll durch eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen. Die bauleitplanerisch gesicherten Gewerbeflächen sollen vornehmlich gewerblichen Nutzungen, wie dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe, Handwerk sowie Dienstleistungsbetrieben vorbehalten bleiben, insbesondere solchen Betrieben, von denen auch Belästigungen ausgehen können. Durch die Ansiedlung von Beherbergungsstätten würde eine Entwicklung eingeleitet werden, die möglicherweise die Ansiedlung weiterer Beherbergungsstätten nach sich zieht. Es besteht zudem die Gefahr, dass innerhalb des Gewerbegebietes schützenswerte Nutzungen entstehen, die innerhalb des Plangebiets zu berücksichtigen sind und zu Konflikten der benachbarten Nutzungen führen kann. Dies ist der Fall, wenn schützenswerte Immissionsorte entstehen, sodass zur Einhaltung der TA-Lärm Werte innerhalb des Gewerbegebietes weitergehende Maßnahmen oder Umplanungen von Gewerbetreibenden zu fordern wären. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde das Gewerbegebiet Ost als nicht geeignet für die Errichtung von Beherbergungsstätten an.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Adelsried weist den Planbereich als Gewerbegebiet (GE) und als Mischgebiet (M) aus, sodass die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

Beschluss:

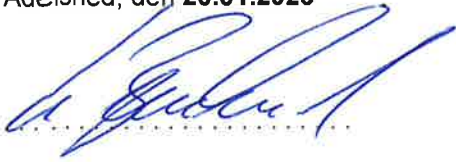
1. Der Gemeinderat beschließt nach Maßgabe des vorstehenden Sachvortrags die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“. Die Änderungen bzw. Ergänzungen der textlichen Festsetzungen betreffen folgenden Teil des Bebauungsplanes:

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Beherbergungsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

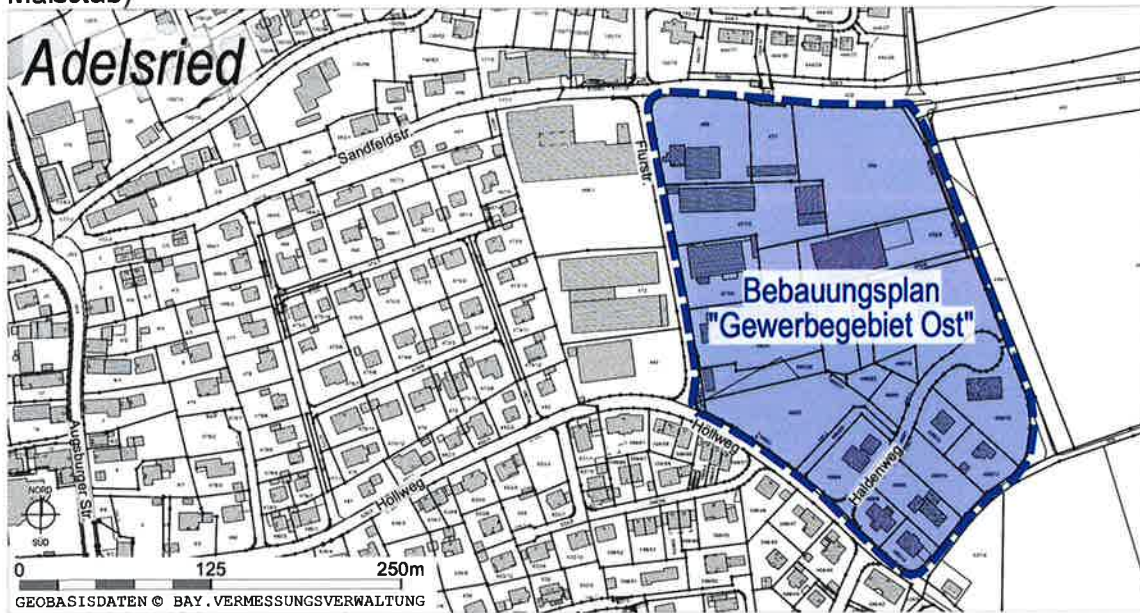
2. Die Verwaltung wird gebeten, diesen Aufstellungsbeschluss einschließlich des auszufertigenden Lageplanes mit der Wiedergabe des Geltungsbereichs möglichst umgehend ortsüblich bekannt zu machen.

Adelsried, den 20.01.2025



Sebastian Bernhard, 1. Bürgermeister

Lageplan mit Umgriff der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost“ (ohne Maßstab)



Adelsried, den 20.01.2025



Sebastian Bernhard, 1. Bürgermeister