



...

gj
08.05.2018
Jürgen Grahammer
-73/j.grahammer@arnold-consult.de

2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 42 „Am Robinienweg“, Gemeinde Kissing, Landkreis Aichach-Friedberg

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Unterrichtung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Kissing hat am 17.11.2016 beschlossen, für den Bereich des Grundstücks Flur Nr. 3417/3 sowie einer Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 3417/5, jeweils Gemarkung Kissing, im Bereich zwischen Robinienweg (tlw. einschließlich), der Münchner Straße (B 2) und der Bgm.-Wohlmuth-Straße im Norden von Kissing, die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 42 „Am Robinienweg“ durchzuführen. Mit der Ausarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 42 „Am Robinienweg“ wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt. Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

Das Grundstück Fl. Nr. 3417/3 am nördlichen Ortsrand von Kissing wird aktuell noch landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Lage und der hervorragenden Erschließung des Änderungsgebietes sowie der Tatsache, dass dieses im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 42 „Am Robinienweg“ bereits als „Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt ist, weist das überplante Areal eine grundsätzliche Eignung für eine bauliche Nutzung auf. Auf dem plangegegenständlichen Areal soll im nördlichen Teilbereich ein Hotel mit integriertem Restaurant und einer Bäckerei entstehen. Im südlichen Teilbereich ist ein Geschäftshaus einschließlich zugehöriger Räume für die Lagerung, die Ausstellung und den Verkauf von Fliesen sowie Büroräume vorgesehen. Nachdem die geplante Nutzung (Hotel, Geschäftshaus) nicht einer rein gewerblichen Nutzung i.S.d. § 8 BauNVO ent-

spricht und somit bezüglich der Art der baulichen Nutzung nicht mit den Festsetzungen (GE-red) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42 korrespondiert, ist die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Im Zuge dieser 2. Änderung werden die Flächen als „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Hotel/Geschäftshaus“ gemäß § 11 BauNVO mit den für diese Nutzung erforderlichen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zum Maß der baulichen Nutzung, etc. festgesetzt.

Der vom Gemeinderat Kissing gebilligte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 42 „Am Robinienweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 06.04.2018, liegt in der Gemeinde Kissing, Pestalozzistraße 5, in 86438 Kissing in der Zeit **vom 11. Mai 2018 bis einschließlich 12. Juni 2018** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter www.kissing.de auf der Homepage der Gemeinde Kissing eingesehen werden.

In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 42 „Am Robinienweg“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 42 „Am Robinienweg“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erhalten Sie anbei eine Fertigung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 42 „Am Robinienweg“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 06.04.2018, **mit der Bitte um Stellungnahme bis 12. Juni 2018.**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 42 „Am Robinienweg“ unberücksichtigt bleiben können.

Mit freundlichen Grüßen



Arnold Consult AG

Anlagen: Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 42 „Am Robinienweg“ (Planzeichnung, Textteil und Begründung) in der Fassung vom 06.04.2018