

Beschluss-Vorlage 2014/0117 zur Sitzung am 03.04.2014
des STADTRATES

TOP 6

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan "Kinderbetreuungseinrichtung an der Augsburgers Straße", 5. Änderung des Flächennutzungsplans
- Beratung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss; Feststellungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein x

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2014

im Investitions-HH

2014

mit
Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Bebauungsplan

Zur Erreichung eines ausreichenden Versorgungsgrades bei Kindergarten- und krippenplätzen ist der Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung für einen viergruppigen Kindergarten und eine zweigruppige Kinderkrippe erforderlich. Im Zuge der Standortsuche wurde das städtische Grundstück Fl.Nr. 280, an der Augsburgers Straße, nördlich der Rettungswache für geeignet erachtet.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die hierzu notwendigen Beschlüsse wurden durch den Stadtrat in der Sitzung am 18.12.2012 gefasst.

Der von Herrn Dipl.Ing. Reimann erarbeitete Bebauungsplan-Vorentwurf lag in der Zeit vom 16.08.2013 bis 18.09.2013 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aus, die Träger öffentlicher Belange wurden parallel um eine Stellungnahme gebeten.

Der Stadtrat befasste sich, nach Vorberatung im Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss am 19.11.2013, in seiner Sitzung am 12.12.2013 mit den eingegangenen Stellungnahmen. In gleicher Sitzung fasste er den Billigungs- und Auslegungsbeschluss.

Der Bebauungsplan-Entwurf lag in der Zeit vom 21.02.2014 bis 25.03.2014 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt und haben Gelegenheit bis 28.03.2014 eine Stellungnahme abzugeben.

Eine Stellungnahme ging bisher nur vom Landratsamt Fürstenfeldbruck ein.

Das Landratsamt, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege hält seine Bedenken hinsichtlich des Erhalts des innerörtlichen Grünzugs und des aus ihrer Sicht erhaltenswerten Spitzahorns an der Nordwestecke des Grundstücks aufrecht. Es schlägt vor, die Bebauung entsprechend abzurücken.

Stellungnahme: Wie bereits in der Umwelt-, Planungs- und Bauausschusssitzung am 19.11.2013 hierzu ausgeführt, wurde geprüft, ob ein Eingriff in den im Flächennutzungsplan dargestellten innerörtlichen Grünzug durch Abrücken der Bebauung vermieden werden kann. Jedoch ist aufgrund des Grundstückszuschnittes und der erforderlichen Größe der Bebauung ein Eingriff sowohl in den Grünzug wie auch die Fällung des Spitzahorns unvermeidbar.

Ansonsten würde es das Landratsamt, Abt. Immissionsschutz begrüßen, wenn aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden würden, um zumindest einen Teilbereich des Außenbereiches vor Verkehrslärm zu schützen.

Stellungnahme: Diese Anregung wurde ebenfalls bereits vorgetragen. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes wurde jedoch auf eine derartige Festsetzung verzichtet. Statt dessen wurde textlich festgesetzt, dass Wände und Wälle zur Verminderung der Schallimmissionen bis zu einer Höhe von 2,0 m als gartengestalterisches Element zulässig sind. Diese Festsetzung wurde offensichtlich vom Landratsamt übersehen.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen des Landratsamtes Fürstenfeldbruck werden zur Kenntnis genommen.
Es erfolgt keine Änderung der Planung.

Abstimmungsergebnis

Sollte noch eine Stellungnahme eingehen, die einer beschlussmäßigen Behandlung bedarf, wird diese in der Sitzung nachgereicht.

Weiteres Verfahren:

Nachdem die Stellungnahme des Landratsamtes Fürstenfeldbruck zu keiner Änderung der Planung führt, kann für den Bebauungsplan „Kinderbetreuung an der Augsburgener Straße“ in der Fassung vom 03.04.2014 der Satzungsbeschluss gefasst werden (Anlage 1).

5. Flächennutzungsplanänderung

Parallel zum Bebauungsplan muss der gültige Flächennutzungsplan geändert werden.

Dieser weist für den Bereich „Fläche für Landwirtschaft“ aus.

Durch die 5. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Ausweisung entsprechend dem Bebauungsplan als „Baufläche für den Gemeinbedarf - Kinderbetreuung“.

Damit ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, d. h. die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan, erfüllt.

Weiteres Verfahren:

Sofern der Stadtrat dem Inhalt der 5. Flächennutzungsplanänderung zustimmt, kann der sogenannte Feststellungsbeschluss gefasst werden. Die Genehmigung der Änderung erfolgt durch die Regierung von Oberbayern (Anlage 2).

Beschlussvorschlag:

- a) Der Stadtrat billigt den Bebauungsplan „Kinderbetreuung an der Augsburgener Straße“ in der Fassung vom 03.04.2014.

Abstimmungsergebnis

- b) Der Stadtrat fasst für den Bebauungsplan „Kinderbetreuung an der Augsburgener Straße“ in der Fassung vom 03.04.2014 den Satzungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis

- c) Der Stadtrat billigt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 03.04.2014

Abstimmungsergebnis

- d) Der Stadtrat fasst für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 03.04.2014 den Feststellungsbeschluss.

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

STA030414TOP6oeff BPlan
STA03042014TOP6oeff 5FNP