



Beschlussvorlage

Nr.	vom		
2021/0109	31. Mai 2021		
Gegenstand			
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohnpark Roggenstein,, im Bereich zwischen der Roggensteiner Straße und der Bebauung am Föhrenweg / an der Kiefernstraße und zwischen Oberer Lagerstraße / Lußstraße und Ascherbach wegen ergänzender Zulassung von Wohnungen in der Gemeinbedarfsfläche			
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sowie Fassung des Satzungsbeschlusses			
Beratungsfolge			
Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	öffentlich	Vorberatung
22.06.2021	Stadtrat	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen.

1. Vom Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Stellungnahme aus der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 wird Kenntnis genommen.
2. Der vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt gefasste Einzelbeschluss zur eingegangenen Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bestätigt.
3. Der Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohnpark Roggenstein“ im Bereich zwischen der Roggensteiner Straße und der Bebauung am Föhrenweg / an der Kiefernstraße und zwischen Oberer Lagerstraße / Lußstraße und Ascherbach wegen ergänzender Zulassung von Wohnungen in der Gemeinbedarfsfläche mit Begründung in der Planfassung vom 09.03.2021 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Vorschlagsbegründung

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 09.03.2021 wurde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 50 für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche zwischen Oberer Lagerstraße, Franz-Marc-Straße und Carl-Spitzweg-Ring zu ändern. Ziel der Änderung ist die ergänzende Zulassung von Wohnungen im Abschnitt 2 dieser Fläche (Zweckbestimmung bisher: Sozialen Zwecken sowie für Kindergarten und Schule dienende Gebäude und Einrichtungen). Damit soll der Nutzerkreis für die Vermietung der acht mit dem Kinderhaus II errichteten Wohnungen, der lt. Baugenehmigung auf das Personal des 5-gruppigen Kindergartens begrenzt war, erweitert werden. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes, mit dem im Abschnitt 2 der Gemeinbedarfsfläche ergänzend auch Wohnungen im Umfang von max. 10 % der Geschossfläche für zulässig erklärt werden, wurde in der gleichen Sitzung gebilligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 wurde in der Planfassung vom 09.03.2021 in der Zeit vom 25.03.2021 bis einschließlich 26.04.2021 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt. Die Auslegung erfolgte pandemiebedingt gem. § 3 Abs. 1 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) durch eine Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt. Ergänzend wurde der Bebauungsplanentwurf in der Eingangshalle des Rathauses (Einsichtsmöglichkeit nach Terminvereinbarung) ausgehängt und es bestand die Möglichkeit, sich telefonisch über die Planung zu informieren. Während der Auslegungsfrist sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung eingereicht worden.

Parallel dazu wurde dem Landratsamt Fürstenfeldbruck als berührter Behörde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Landratsamt Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 16.04.2021 (siehe Anlage)

Es wird mitgeteilt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet ist und aus der Sicht der Ortsplanung gegen die 1. Änderung keine Einwände bestehen. Auch von naturschutzrechtlicher und –fachlicher Seite, aus der Sicht des Immissionsschutzes, aus wasserrechtlicher Sicht und vom Abfallrecht werden keine Bedenken oder Einwände vorgebracht. Der Hinweis, dass die Erfassung der Altlastenstandorte im Landkreis noch nicht abschlossen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt regt zu den Verfahrenshinweisen lediglich an, die Ausfertigung zu ergänzen. Die Ausfertigung des Bebauungsplanes durch Unterschrift ist Bestandteil des abschließenden Verfahrens und wird dementsprechend noch ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen. Die Ausfertigung wird ergänzt.

Da keine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich ist, kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 wegen der ergänzenden Zulassung von Wohnungen in der Gemeinbedarfsfläche in der Planfassung vom 09.03.2021 zur Satzung beschlossen werden.

Ergänzende Information: Nachdem die Planungssicherheit gem. § 33 BauGB eingetreten war, wurde die Baugenehmigung für die Tektur zur Nutzungserweiterung der Appartements im 2. OG und DG des Kinderhauses II vom Landratsamt Fürstenfeldbruck mit Bescheid vom 17.05.2021 erteilt.

Beiräte, Referent/in

Keine Anmerkungen von Stadtentwicklungsreferent Leone.

Vorhergehende Beschlüsse

Änderungsbeschluss/grundsätzliche Billigung Plankonzept: ASU 09.03.2021 (2021/0044)

Anlagen:

Stellungnahme Landratsamt FFB

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 - Fassung 09.03.2021

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 - Begründung

Beschlussvorlage 2021-0044 Änderungsbeschluss

Bearbeitungsvermerke

Organisationseinheit 40.1 Stadtentwicklung	Az. 40.1-610/50-1	Freigabe Referatsleiter/in
Bearbeiter/in Reichel, Andrea	Freigabe Geschäftsstelle StR	Freigabe GL
Referatsleiter/in	Freigabe Erster Bürgermeister	