STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2387/2021

12. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.4 "Vergnügungsstätten im Eignugsgebiet Innenstadt" - Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	22.03.2021
Verfasser	Wörle, Carolin	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	12.05.2021	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	18.05.2021	Ö

Anlagen:	1. Satzung über die Veränderungssperre BPl. Nr. 1.4 2. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre BPl. Nr. 1.4 – Entwurf 3. Begründung zur Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre BPl. Nr. 1.4 – Entwurf 4. Umgriff der Veränderungssperre BPl. Nr. 1.4

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der als Anlage beiliegende Satzungsentwurf für die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.4 „Vergnügungsstätten im Eignungsgebiet Innenstadt“ der Gemarkung Fürstenfeldbruck, wird als Satzung beschlossen.

Referent/in	Götz / BBV	Planungs- und Baurefe-rent	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen		Nein		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1.4 „Vergnügungsstätten im Bereich Eignungsgebiet Innenstadt“ gefasst.

Der Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 1.4 „Vergnügungsstätten im Bereich des Eignungsgebietes Innenstadt“ umfasst das Stadtzentrum (wie insbesondere die Grundstücke um die Hauptstraße und Teilbereichen der Augsburger Str., Dachauer Str., Schöngeisinger Str., Pucher Str., Münchner Str. und Leonhardsplatz), südlich der Kapellenstraße, westlich der Feuerhausstraße, östlich der Kapuziner Str., nördlich der Luitpoldstraße, Gemarkung Fürstenfeldbruck und ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage (rot umrandet).

Zur Sicherung der Planungsziele im Eignungsgebiet Innenstadt hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.06.2019 für die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplangebietes den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch -BauGB- als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Umgriff des Bebauungsplangebietes Nr. 1.4 „Vergnügungsstätten im Bereich Eignungsgebiet Innenstadt“.

Die Satzung über die Veränderungssperre wurde mit Bekanntmachung vom 11.07.2019 am 17.07.2019 bekannt gemacht. Damit ist sie in Kraft getreten. Nach § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist aber um ein Jahr verlängern.

Die Stadt Fürstenfeldbruck verfolgt weiterhin die Ziele des Bebauungsplans Nr. 1.4 „Vergnügungsstätten im Bereich Eignungsgebiet Innenstadt“. An dem Bebauungsplanverfahren wurde stetig weitergearbeitet. Das Bebauungsplanverfahren konnte jedoch bislang nicht abgeschlossen werden.

Die gesetzlich vorgeschriebene Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB (Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie dessen Bekanntmachung mit hinreichender Konkretisierung der Planungsziele) liegen weiterhin vor.
Die Verlängerung der Veränderungssperre ist zur Sicherung der städtebaulichen Ziele erforderlich.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist eine verträgliche Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Nutzungen, die vergleichbare Auswirkungen aufweisen, und sie im Bereich Eignungsgebiet Innenstadt auf das städtebaulich vertretbare Maß zu beschränken.

Die Stadtverwaltung schlägt deshalb vor, eine Verlängerung der Veränderungssperre zu erlassen.

Eine von den Planungszielen abweichende Nutzung und Bebauung hätte erhebliche Auswirkungen für das Gesamtkonzept der Planungsziele.

Ein entsprechender Satzungsentwurf liegt dieser Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Daher kommt die Verwaltung zu dem auf Seite 1 formulierten Beschluss: