

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2438/2021

13. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		70. Änderung des Flächennutzungsplans "Westlich Hubertusstraße"; Aufstellungsbeschluss			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus öffentlich		
AZ:		41-Zw	Erstelldatum	18.05.2021	
Verfasser		Zweckl, Florian	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet		41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung	23.06.2021	Ö
2	Stadtrat		Entscheidung	29.06.2021	Ö

Anlagen:	1. Umgriffsplan Aufstellung 70. FNP-Änderung 2. Lageplan Änderung FNP Vergleich
----------	--

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Für das in beiliegendem Lageplan (siehe Anlage 1) bezeichnete Gebiet wird die 70. Änderung des Flächennutzungsplans „Westlich Hubertusstraße“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten erforderlichen Planungsschritte vorzubereiten und dem Ausschuss zu gegebener Zeit vorzulegen.

Referent/in	Götz / BBV		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			hoch	
Umweltauswirkungen			gering	
Finanzielle Auswirkungen			Unbekannt	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

I. Sachstand

In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 02.12.2020 wurde das Bauvorhaben „Neubau einer Wohnanlage (51 WE) und TG mit 72 Stpl. und 8 oberirdischen Stpl., Hubertusstraße Fl.Nr. 886/0, Gem. Fürstenfeldbruck“ behandelt.

Gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 5 b GeschO wurde das Vorhaben zur Kenntnis genommen und aufgrund der städtebaulichen Bedeutung der Einsatz eines Fachbeirates mit den entsprechenden Aufgaben (Klimaneutralität, Verkehr, Fahrräder, Durchwegung, etc.) beschlossen.

Es wurde am 28.04.2021 ein erster Fachbeiratstermin durchgeführt, in welchem die o.g. Themengebiete behandelt wurden.

Parallel zur Durchführung des Fachbeirates wurde beschlossen zur Sicherung der städtebaulichen Planungsziele für den übrigen Bereich westlich der Hubertusstraße eine Bauleitplanung einzuleiten.

Die Verwaltung wurde beauftragt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan entsprechend der o. g. Ziele zu ändern. **Das Plangebiet soll den Bereich südlich der bestehenden Bebauung, östlich der Cerveteristraße, nördlich der Rothschaiger Straße und westlich der Hubertusstraße umfassen** (siehe Anlage 1). Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt die Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen.

II. Planungsrechtliche Situation

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan (siehe Anlage 2) sieht für den Bereich westlich der Hubertusstraße eine Wohnbaufläche vor, wobei der nördliche Bereich in Verlängerung der Falkenstraße als Grünzone dargestellt ist. In den letzten 20 Jahren ist hier ein erhaltenswerter Bestandswald aufgewachsen. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes von 2008 ist für das o.g. Grundstück, sowie auf den Flächen südlich davon an der Hubertusstraße bis zur Rothschaiger Straße Wohnbaufläche und für die Flächen nach Westen zur Cerveteristraße Grün- bzw. Waldfläche dargestellt (siehe Anlage 2).

III. Ziel und Zweck der 70. Flächennutzungsplan Änderung

Durch den o.g. Sachverhalt erwächst gem. § 1 Abs. 3 BauGB zur Einhaltung der Städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck das städtebauliche Erfordernis zur Aufstellung einer Bauleitplanung.

Mit Stadtratsbeschluss 2020 wurde die Eindämmung der Klimakrise und ihrer schwerwiegenden Folgen, d. h. Klimawandelanpassung als Aufgabe höchster Priorität gewertet. Der Erhalt von innerstädtischen Grün- und Waldflächen ist für Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck von höchster Bedeutung, auch um das selbst gesteckte Ziel der Bilanziellen Klimaneutralität bis 2035 zu erreichen.

Grundsätzliche Hauptziele der Bauleitplanung sind:

- Dauerhafte Sicherung des mittlerweile umfangreichen, erhaltenswerten Baumbestandes (mit Biotopfläche) westlich der Hubertusstraße,
- Dauerhafte Sicherung der Grünflächen (Erholungsflächen) im Übergangsbereich zwischen Bestandsbebauung westlich des Rothschaiger Feldwegs und Wald

- Steuerung einer kontrollierten städtebaulichen Entwicklung im Gesamtbereich mit evtl. einer maßvollen Bebauung westlich anliegend an die Hubertusstraße

IV. Umgriff der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planungsumgriff:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 873/3, 875, 876, 877, 878, 879/1 und 886 Gemarkung Fürstenfeldbruck ganz, sowie eine Teilfläche des Rothschaiger Feldwegs, Fl.-Nr. 887/58, Gemarkung Fürstenfeldbruck und wird folgendermaßen begrenzt:

1. Im Norden von Bestandsbebauung am Römerbogen und an der Hubertusstraße;
2. Im Osten von den öffentlichen Verkehrsflächen der Hubertusstraße;
3. Im Süden von den öffentlichen Verkehrsflächen der Rothschaiger Straße;
4. Im Westen von den öffentlichen Verkehrsflächen der Cerveteristraße.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. **5,31 ha**.

V. Verfahren

Es wird ein Regelverfahren vorgeschlagen. Zeitgleich wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt (siehe separater Tagesordnungspunkt – Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 57/5 „Westlich Hubertusstraße“)

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.