STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2861/2022

27. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. A3 "Aich - Brucker Straße / Pucher Weg"			
TOP - Nr.	Ö 4	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	26.10.2022	
Verfasser	Schott, Carina	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	23.11.2022	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	29.11.2022	Ö

Anlagen:	1: Entwurf Satzung Veränderungssperre 2: Entwurf Begründung Veränderungssperre
----------	---

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der als Anlage beiliegende Satzungsentwurf für die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. A3 "Aich - Brucker Straße / Pucher Weg" wird als Satzung beschlossen.

Referent/in	Götz / BBV	Planungsre-ferent	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			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 Planungs- und Bauausschuss sowie der Stadtrat haben in ihren Sitzungen am 23.11.2022 bzw. am 29.11.2022 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A3 "Aich - Brucker Straße / Pucher Weg" (siehe Vorlage Nr. 2840/2022) beraten.

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. A3 "Aich - Brucker Straße / Pucher Weg" ist es möglich, eine Veränderungssperre für die Grundstücke Fl.Nr. 112/1 und 259/1 sowie Teilflächen der Flurnummern 103/0, 580/0 und 259/0, alle Gemarkung Aich, zu erlassen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es zum einen zusätzlichen Wohnraum im Landkreis zu erhalten und somit dem großen Wohnungsdruck in der Region Rechnung zu tragen. Zum anderen sind die Sicherung der dringenden Nachfrage nach Gewerbeflächen und der damit verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten ortsansässiger Betriebe und die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen grundlegende Ziele der vorliegenden Bauleitplanung

Planungsziele sind insbesondere:

- Steuerung einer kontrollierten städtebaulichen Entwicklung und Ausweisung von Wohnbauflächen
- Sicherung eines städtebaulich wirksamen Ortsrandes nach Osten
- Ausweisung von wohnverträglichem Gewerbe
- Städtebauliche Ordnung innerörtlicher Gewerbeflächen
- Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze

Bei einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 112/1 eine noch nicht genehmigte Nutzung besteht.

Um die Planungsziele zu sichern, wird vorgeschlagen, für die Grundstücke Fl.Nr. 112/1 und 259/1 sowie Teilflächen der Flurnummern 103/0, 580/0 und 259/0, alle Gemarkung Aich, eine Veränderungssperre zu erlassen. Eine von den Planungszielen abweichende Bebauung hätte erhebliche Auswirkungen für das Gesamtkonzept der Planungsziele.

Die gesetzlich vorgeschriebene Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB, der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit hinreichender Konkretisierung der Planungsziele, liegt vor.

Der Inhalt und die Rechtswirkungen ergeben sich aus dem § 14 des Baugesetzbuchs.

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