

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3170/2023

38. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/5 "Südl. Schöngesinger Straße - Ost"			
TOP - Nr.	Ö 4	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	07.11.2023	
Verfasser	Negele, Anita	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	24.01.2024	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	30.01.2024	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. 1/5 „Südl. Schöngesinger Straße - Ost“ wird als Satzung beschlossen.

Referent/in	Britzelmair / CSU		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				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2024 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/5 „Südl. Schöngesinger Straße - Ost“ (siehe Vorlage Nr. 3078/2023) beraten.

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/5 „Südl. Schöngesinger Straße - Ost“ ist es möglich, eine Veränderungssperre für diesen Bereich zu erlassen.

Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: Fl.Nrn. 1488, 1488/2, 1488/3, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 123, 121, 119, 119/1, 119/2, 119/3, 118, 115, 113, 112, 110, 110/1, 110/2, sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 51, 1499/0 und 1507/0, alle Gemarkung Fürstenfeldbruck.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, das Gebiet zwischen Schöngesinger Straße und Amper im östlichen Bereich vor allem städtebaulich zu ordnen und auch einen maßgeblichen Beitrag zur Hochwasservorsorge in diesem Überschwemmungs- und Risikogebiet zu leisten.

Die Planungsziele sind insbesondere:

- Vermeidung möglicher zukünftiger unkontrollierter städtebaulicher Entwicklungen im Übergang zu einem Überschwemmungs- und Risikogebiet
- städtebauliche Ordnung der rückwärtigen Grundstücksbereiche südlich der Schöngesinger Straße
- Schaffung von Wohnraum in einem städtebaulich anspruchsvollen Siedlungsbereich
- Sicherung einer straßenbegleitenden Baufläche entlang der Schöngesinger Straße
- dauerhafte Sicherung eines Grünbereichs entlang der Amper
- Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes auf Grund der Lage des Plangebiets in einem Überschwemmungsgebiet bzw. einem Hochwasserrisikogebiet
- vorbeugender Hochwasserschutz und Risikominderung sowie Verringerung des Schadenspotentials in hochwassergefährdeten Gebieten und Sicherung des Wasserabflusses

Um die Planungsziele zu sichern, wird vorgeschlagen, für die Grundstücke Fl.Nrn. 1488, 1488/2, 1488/3, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 123, 121, 119, 119/1, 119/2, 119/3, 118, 115, 113, 112, 110, 110/1, 110/2, sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 51, 1499/0 und 1507/0, alle Gemarkung Fürstenfeldbruck, 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 die Verwaltung zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.