

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Stephansposching vom 07.11.2023

535 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 27 für den Bereich "WA Rottersdorfer Straße"

hier: Vorstellung des Deckblattes Nr. 27 zum Flächennutzungsplan, Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 4a Abs. 2 BauGB

Sach- und Rechtslage:

Das Erfordernis für die 27. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes Stephansposching ergibt sich zum einen aus der konkret bestehenden Wohnbauflächennachfrage im Gemeindegebiet. Zum anderen besteht in der Gemeinde Stephansposching konkreter Bedarf für ambulant betreute Wohnformen, welcher am Hauptort gedeckt werden soll. Alternative, gemeindliche Flächen stehen derzeit zur Deckung dieses Bedarfes nicht zur Verfügung.

Ziel der Bauleitplanung ist es, am südwestlichen Ortsrand von Stephansposching Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten.

Die für die Wohnbauflächenentwicklung vorgesehenen Flächen sind im Flächennutzungsplan Stephansposching bereits als potentielle allgemeine Wohnbauflächen und als potentielles Mischgebiet dargestellt. Um dem städtebaulichen Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, sind die Mischgebietsflächen in allgemeine Wohnbauflächen nach § 4 BauNVO umzuwandeln.

Zweck der Bauleitplanung ist es, die konkret bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen an städtebaulich geeigneter Stelle zu decken, gemäß § 1 Abs. 3 BauGB langfristig eine städtebaulich sinnvolle Ordnung und Entwicklung auf den Flächen zu sichern und den südlichen Ortsrand neu abzurunden.

Da sich im Südwesten ein gewerblich/landwirtschaftlich genutzter Betrieb befindet, sind im Umfeld des Betriebes anlagenbedingte Emissionen zu erwarten. Um die geplanten Wohnbauflächen vor schädlichen Emissionen dieses Betriebes zu schützen sind, wurden während des Verfahrens ein Geruchs- und Schallimmissionsgutachten durchgeführt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha aus der Flur-Nr. 226/2 der Gemarkung Stephansposching und kann an die bestehenden Siedlungs- sowie technischen Infrastruktureinheiten im Umfeld anknüpfen. Zweck der Bauleitplanung ist außerdem die langfristige Sicherung der vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen von Stephansposching. Die Änderungsflächen liegen in privatem Eigentum und wurden bislang landwirtschaftlich genutzt.

Mit der vorliegenden Deckblattänderung soll außerdem die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bebauungsplan „WA Rottersdorfer Straße“ geschaffen werden, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Alternative Entwicklungsflächen stehen derzeit weder am Hauptort Stephansposching noch in anderen Ortsteilen der Gemeinde zur Verfügung.

Die bedarfsgerechte Umwandlung von Mischgebietsflächen in allgemeine Wohnbauflächen zur Deckung der konkret bestehenden Wohnbauflächennachfrage ist somit unumgänglich. Die regional- und landesplanerischen Ziele stehen der vorliegenden Änderung nicht entgegen.

An Hand des Lageplanes wurde dem Gemeinderat die Fläche für die Deckblattänderung aufgezeigt. Der Entwurf zum Deckblatt Nr. 27 wurde zur Kenntnis genommen.

Mit der Erstellung der Flächennutzungsplanänderung soll das Ingenieurbüro Altmann GmbH & Co. KG mit Sitz in 93073 Neutraubling, Pommernstraße 20 beauftragt werden. Die Kosten trägt der Investor.



Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nummer 27 im Regelverfahren (Parallelverfahren) zu und billigt den Planungsvorentwurf der ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co.KG, Niederlassung Neutraubling, Pommernstraße 10, 93073 Neutraubling in der Fassung vom 07.11.2023.

Die Verwaltung wird mit der Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Abstimmungsergebnis:			
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
17	15	15	0

Stephansposching, 08.11.2023

Claudia Domaschka,
Geschäftsleiterin

Abdruck an:
Bauamt

