



Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Michels
------------------------------------	---------------------------------------

Beratung Bau- und Planungsausschuss	Datum 09.04.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans für das Grundstück Erlenweg 1

Anlagen:

- 01 - Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vertrauliche Anlage)
- 02 - Lageplan

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 22.03.2024 beantragt die BBS Hillebrand GmbH, Rosenheimer Landstraße 68, Ottobrunn (Vorhabenträger) die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans für eine ca. 4.000 m² bis 4.500 m² große Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1907 zur Errichtung von ca. 30 Wohnungen nach dem Wohnbauförderprogramm des Freistaats Bayern (EOF – Einkommensorientierte Förderung) (Schreiben siehe Anlage 1).

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Gemäß Abs. 6 Nr. 2 hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

Bei dem vorgenannten Grundstück handelt es sich um einen baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Grundstück ist mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut.

Das Vorhaben widerspricht den Grundsätzen des Landesentwicklungskonzepts (LEP). Gemäß LEP sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Sollte das Gremium dem Antrag zustimmen, ist im Folgenden die Änderung des Flächennutzungsplans über den Gemeinderat zu beschließen.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

keine

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.



Vorschlag zum Beschluss

Nach Beratung