

## Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Ilona Wiederer

Erstellungsdatum: 06.04.2022

### Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich südlich der Bahnstrecke, westlich der Olympiastraße und nördlich der Münchner Straße/BAB 94

#### I. Vortrag

In der Sitzung des Gemeinderates am 24.03.2022 wurde auf Antrag der CSU-Fraktion die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich südlich der Bahnstrecke, westlich der Olympiastraße und nördlich der Münchner Straße/BAB 94 mehrheitlich beschlossen durchzuführen (4207/2022). Es ist deshalb ein Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Feldkirchen zu fassen.

Der Teilbereich liegt am westlichen Ortsrand im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde teilweise als Wohnbauflächen (WR und WA), als Grünfläche sowie Grünfläche mit Spielplatz und hauptsächlich als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Ausschnitt des Teilbereichs



Die Darstellungen des Flächennutzungsplans richten sich, im Sinne einer verantwortungsvollen und nachhaltigen Entwicklung nach der Erforderlichkeit und damit nach einem ermittelten Bedarf der Kommune. Bei einer Teiländerung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist eine Bestandsaufnahme sowie ein Bedarfsnachweis für den jeweiligen Planungsumgriff zu führen. Sie ist daher umfassend anzulegen und soll alle für die Bodenordnung der Gemeinde wesentlichen Sachverhalte enthalten. Dabei ist auch auf die Lage der Gemeinde im Raum und ihre überörtlichen Funktionen und Beziehungen einzugehen. Der Flächennutzungsplan ist auf einen Planungszeitraum von 10 bis 15 Jahren auszurichten.

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne, der Flächennutzungsplan (als vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) und in den Regionalplänen enthaltenen Ziele der Raumordnung sind im Hinblick auf die Anpassungspflichten des § 1 Abs. 4 BauGB zu erfassen. Daher müssen auch die Grundsätze und Ziele der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes vom 14.12.2021 mit einbezogen werden.

Die Ziele einer Änderung des Flächennutzungsplans für den genannten Teilbereich sind von der CSU-Fraktion noch nicht konkret vorgestellt worden und müssen noch benannt werden.

#### Einschätzung der Verwaltung:

Die Gemeinde Feldkirchen hat für den Bereich südlich der Bahnstrecke, westlich der Olympiastraße und nördlich der Münchner Straße/BAB 94, im aktuellen Flächennutzungsplan bereits Nutzungsarten dargestellt.

In den vergangenen Jahren wurde vom Gemeinderat/Bau- und Umweltausschuss in diesem Bereich kein Handlungsbedarf für eine mögliche Bauleitplanung gesehen. Anfragen für vereinzelte Flächen in diesem Bereich wurden vom Gremium konsequent – wegen Nichterforderlichkeit - abgelehnt.

Auch eine Teiländerung des FNP bedarf einer umfassenden Bestandsaufnahme sowie eines Bedarfsnachweises mit den für die Bodenordnung wesentlichen Sachverhalten und Zielen für den jeweiligen Planungsumgriffs.

Die Erforderlichkeit zur Überarbeitung/Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB, für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung derzeit nach Ansicht der Verwaltung nicht gegeben, da in diesem Bereich in naher Zukunft keine Ortsentwicklung stattfindet.

Um den Zielen des LEP zu entsprechen, sollte die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (Ziff. 3.2), mit der Überarbeitung der „alten“ Bebauungspläne weitergeführt und ggf. Strategien für die Aktivierung von vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung entwickelt werden.

## **II. Beschlussempfehlung**

Im Rahmen eines selbstständigen 18. Änderungsverfahrens sind die Flächen Fl.-Nrn. \_\_\_\_\_ jeweils Gemarkung Feldkirchen, die derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft und Flächen für Wohnbebauung dargestellt sind, in \_\_\_\_\_ umzuwandeln.

Die Gesamtfläche beträgt: \_\_\_\_\_ ha.

Das Änderungsverfahren ist gemäß § 5 ff. BauGB durchzuführen.

Folgende Ziele werden für die Teiländerung der 18. Änderung festgelegt:

- 

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

