

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Ilona Wiederer

Erstellungsdatum: 20.06.2022

Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans für die Fl.-Nr. 312/4 der Gemarkung Feldkirchen

I. Vortrag

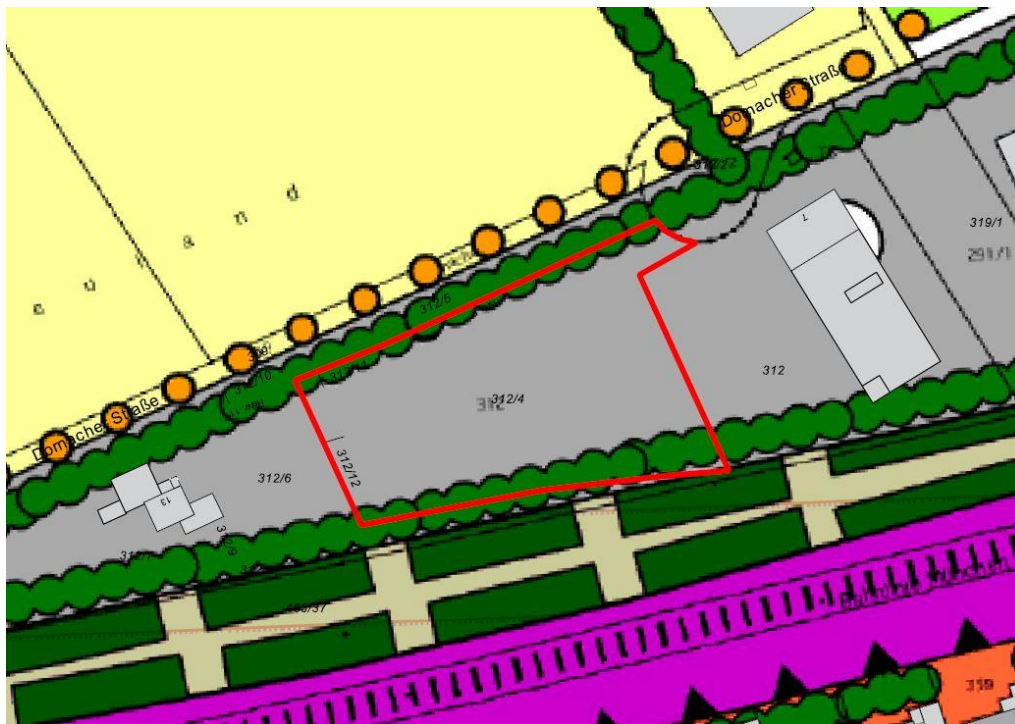
Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 312/4 und 312/12 der Gemarkung Feldkirchen plant ein Vorhabenträger die Errichtung von hochwertigen Wohnungen zum selbstbestimmten Wohnen für Senioren als Seniorenwohnpark und Gemeinschaftsflächen für eine Tagespflegeeinrichtung und dem Angebot von ambulanten Pflegeleistungen.

Planungsrechtlich stellt sich die Situation wie folgt dar.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 74, 2. Änderung und weist die Nutzungsart eines Gewerbegebietes aus.

Um die Errichtung von Wohnungen und die Schaffung einer Tagespflegeeinrichtung zu ermöglichen, ist ein Bauleitplanverfahren sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans erfolgen. Auf die Vorlage 4277/2022 wird verwiesen.

Der Änderungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 312/4, 312/12 und ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) dargestellt, welche im Rahmen der Änderung als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt werden soll.





Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Feldkirchen. Es wird im Norden durch die Dornacher Straße und Flächen für die Landwirtschaft und im Süden durch die Bahnlinie München – Mühldorf begrenzt. Östlich und westlich schließen Gewerbegebietsflächen an. Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücks Nr. 312/4 und 312/12. Der Vorhabenbereich umfasst die Flurstücks Nrn. 312/4 und 312/12 sowie Teilflächen der Flurstücks Nr. 312/5 und 312/2 (Dornacher Straße).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger.

Mit der Planfertigung wurde das Planungsbüro Wüstinger Rickert, Architekten und Stadtplaner PartGmbH vom Vorhabenträger beauftragt.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat beschließt im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans für die Fl.-Nr. 312/4, 312/12 der Gemarkung Feldkirchen, die bisher als Gewerbegebiet dargestellte Fläche in ein allgemeines Wohngebiet zu ändern. Die Gesamtfläche beträgt ca. 4.086 m². das Änderungsverfahren ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 durchzuführen.