Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Martin Schmidt-Roschow

Erstellungsdatum: 27.03.2024

Bauleitplanung - 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Am Kiesgrund", nördlich der Bahnlinie, südlich der Seestraße, östlich der Aschheimer Straße bis zur Gemeindegrenze - hier: konkretisierende Darstellungen im Rahmen der Planaufstellung

I. Vortrag

In der Sitzung vom 20.10.2022 beschloss der Gemeinderat die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich nördlich der Bahnlinie, südlich der Seestraße, östlich der Aschheimer Straße bis zur Gemeindegrenze. Lt. Beschlussfassung (Beschluss-Nr. 4362/2022) soll das Gebiet in ein gemischt genutztes Gewerbe- und Wohngebiet mit Grünflächen umgewandelt werden.

In Ergänzung dieses Beschlusses sind folgende, konkretisierende städtebauliche Ziele in der Flächennutzungsplan-Änderung zu berücksichtigen:

II. Beschlussempfehlung

1)

Durch Darstellung gewerblicher oder sonstiger Nutzungen (z. B. Flächen für Gemeinbedarf) entlang der angrenzenden Verkehrswege (S-Bahn und B 471) ist der Schallschutz der nachgelagerten Wohnbebauung sicherzustellen.

Beschluss:

2)

In der Nähe des S-Bahn-Haltes sind ein Parkhaus für Kraftfahrzeuge sowie eines für Fahrräder vorzusehen.

Beschluss:

3)

Im Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ist ein „Sondergebiet Pflegeheim“ darzustellen.

Beschluss:

4)

Eine Gemeinbedarfsfläche für die Neuerrichtung einer Grundschule inklusive Dreifachturnhalle sowie eines Sportplatzes ist darzustellen.

Beschluss:

5)

Eine Gemeinbedarfsfläche für ein öffentlich zugängliches Gebäudes zur Unterbringung unterschiedlicher Nutzungen (z. B. Vereinsräume, Bücherei, Räume für Kreisjugendring) sowie für öffentliche Veranstaltungen ist darzustellen.

Beschluss:

6)

Im Plangebiet ist eine Fläche „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ darzustellen.

Beschluss:

7)

Eine ausreichende Anzahl an Kinderbetreuungseinrichtungen ist mittels Gemeinbedarfsflächen darzustellen.

Beschluss:

8)

Erforderliche Ausgleichsflächen sind – soweit möglich – im Umgriff der Flächennutzungsplan-Änderung darzustellen.

Beschluss: