Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorlage Nr.: 2022/5074/1

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeinderat	21.02.2022	öffentlich	Beschluss

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg "Neubau des Maria-Theresia-Heims", Fl.-Nr. 163;
1. Billigung des Vorentwurfs;
2. Einleitung des Verfahrens

Sachverhalt:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89 "Neubau des Maria-Theresia-Heims“, Fl.-Nr. 163 macht die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Für die Änderung des dortigen Baurechtsrahmens mittels Bebauungsplan ist ein Regelverfahren mit Umweltbericht vorgesehen.
Dies hat zur Folge, dass eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) durchgeführt werden muss.

Ausgangslage:
Anlass der Änderung ist der Neubau des Altenwohn- und -pflegeheims samt Kapelle und Bedienstetenwohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 163.
Der Neubau soll unter Beibehaltung des Betriebs der bestehenden Einrichtung während der Bauzeit erfolgen.
Im rechtswirksamen FNP ist das Grundstück im Bereich der Einrichtung als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Diese Darstellung wird an das neue Vorhaben angepasst und die Flächen als Sondergebiet dargestellt. Die Flächen um das Sondergebiet herum werden nun als Wald dargestellt (bisher als öffentliche Grünfläche mit schützenswerten Landschaftsbestandteilen und Grünbeständen dargestellt).

Vorentwurf:
Der Vorentwurf wurde vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum erstellt.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5074/1 abrufbar):
- Anlage 1: Satzung, Stand 21.02.2022
- Anlage 2: Begründung, Stand 21.02.2022
- Anlage 3: Umweltbericht, Stand 21.02.2022

Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Beschluss:
Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg - „Neubau des Maria-Theresia-Heims“, Fl.-Nr. 163, eingeleitet.
2. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg - „Neubau des Maria-Theresia-Heims“, Fl.-Nr. 163, mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.02.2022.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und parallel dazu das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) einzuleiten.

Vom Ausschuss empfohlen
Abstimmungsergebnis aus dem PIUA:

Anwesend:	10
Ja:	10
Nein:	0

Beschlussvorschlag:

4. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg - „Neubau des Maria-Theresia-Heims“, Fl.-Nr. 163, eingeleitet.
5. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg - „Neubau des Maria-Theresia-Heims“, Fl.-Nr. 163, mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.02.2022.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und parallel dazu das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) einzuleiten.