



Sitzung des Gemeinderates am 12.02.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

2. Bauleitplanverfahren;

2.1 32. Änderung Flächennutzungsplan - Deckblatt 48, Baugebiet Almshamer Feld III, Stefanskirchen - Behandlung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.04.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan (32. Änderung – Deckblatt 48) für die FINrn. 98 T und 92 T, Gemarkung Stefanskirchen für eine Wohnbebauung zu ändern.

Die Änderung ist veranlasst, um eine Fläche aus FINr. 98, Gemarkung Stefanskirchen von ca. 1 ha von einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Wohnnutzung (WA) zu ändern. Ebenso soll eine Teilfläche aus FINr. 92, Gemarkung Stefanskirchen von ca. 0,15 ha in ein Regenrückhaltebecken geändert werden.

Der Planentwurf in der Fassung vom 12.03.2024 wurde gebilligt und die erste Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (13.05.2024 bis 13.06.2024). Am 10.09.2024 billigte der Gemeinderat den Entwurf der 32. Flächennutzungsplanänderung, Deckblatt 48 in der Fassung vom 10.09.2024, sowie den Erläuterungsbericht und den Umweltbericht vom 02.09.2024 und beschloss, das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fortzusetzen (18.11.2024 bis 18.12.2024).

In diesem Verfahrensgang wurden folgende Anregungen und Bedenken erhoben:

Landratsamt Mühldorf vom 10.12.2024:

Das Schreiben wurde den Ratsmitgliedern des Gemeinderates im Ratsinformationssystem bereits zur Verfügung gestellt.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Fachbereich Abfallrecht:

Die Verkehrsflächen werden derart großzügig geplant, dass eine der DGUV-Regel 214-033 entsprechende Straßenführung ermöglicht wird.
Dies wurde bereits in der ersten Stufe der Beteiligung behandelt.

Abwägungsbeschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 15 Ablehnung: 0

Das Schreiben wurde den Ratsmitgliedern des Gemeinderates im Ratsinformationssystem bereits zur Verfügung gestellt.

Siedlungsstruktur – Innenentwicklung, Flächensparen und Bedarfsorientierung:

- Der Bedarfsnachweis für Stefanskirchen wurde bereits im Erläuterungsbericht aufgeführt. Nun wurde der Bedarfsnachweis um den Hauptort Ampfing und den Ortsteil Salmanskirchen ergänzt. Die unbebauten Parzellen in Stefanskirchen befinden sich alle in Privateigentum. Eine Verkaufsbereitschaft der Privatpersonen besteht nicht. Weitere Potentiale der Innenentwicklung stehen der Gemeinde in Stefanskirchen nicht zur Verfügung.
- Ein Baugebot wird nicht in der Bauleitplanung festgelegt. Diese Verpflichtung wird im Kaufvertrag festgelegt (gängige Regelung in der Gemeinde). Im Erläuterungsbericht ist nun auch enthalten, welche Grundstücke im Gemeindeeigentum verbleiben. Die restlichen privaten Grundstücke (3 von 4) wurden mit einem Bauzwang belegt.
- Alles andere wurde bereits in der ersten Stufe der Beteiligung erläutert und abgewogen.

Abwägungsbeschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Erläuterungsbericht wurde hinsichtlich des Bedarfsnachweises und Baugebots ergänzt. Darüber hinaus wird an den Planungen festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 16 Ablehnung: 0

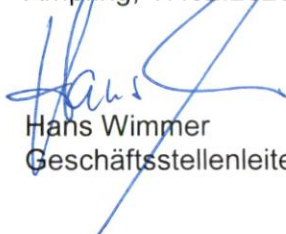
Beschluss

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt 48 – samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.02.2025 wird festgestellt.

ungeändert beschlossen Ja: 16 Nein: 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Ampfing, 17.02.2025


Hans Wimmer
Geschäftsstellenleiter

