



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Stadtbauamt	Herr Dietrich

Beratung	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	05.12.2023 öffentlich	Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau; 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 92 "Südliches Eichenfeld"; Änderungsbeschluss

Anlagen:

28.And. FNP Nr.92 Südl.Eichenfeld_x3

Sachverhalt:

In der Sitzung am 03.12.2019 hat der Stadtrat der Stadt Schongau die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Südliches Eichenfeld“ für den Bereich östlich der Franz-Josef-Strauß-Straße zwischen der Straße Am Eichenfeld im Norden und der Altenstädter Straße im Süden beschlossen.

Mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az.: 4 CN 3.22) hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf.

Daher ist es erforderlich, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Südliches Eichenfeld“ nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB, sondern im sog. Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB durchzuführen.

Um das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB) zu beachten, ist für das geplante Neubaugebiet nun die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 28. Änderung ist dem beiliegenden Lageplan i. d. F. vom 05.12.2023 zu entnehmen.

Ziele und Zweck der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, in Verbindung mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Südliches Eichenfeld“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des zukünftigen Wohnflächenbedarfs der Stadt Schongau zu schaffen. Nach der Siedlungsanalyse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes besteht ein Bedarf bis 2035 von durchschnittlich ca. 280 Wohneinheiten. Da andere Flächen – insbesondere im Bereich der Nachverdichtung im Innenbereich – in den kommenden Jahren weitestgehend ausgeschöpft sein werden, bieten sich die genannten Grundstücke für eine kurz- bis mittelfristige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser sowie Geschosswohnungsbau an.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schongau beschließt die 28. Änderung des Flächennutzungsplans. Er überträgt das weitere Verfahren, bis auf den erforderlichen Feststellungsbeschluss, auf den Bau- und Umweltausschuss.

Der Lageplan des Stadtbauamtes i. d. F. vom 05.12.2023 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist Bestandteil des Beschlusses.