

Begründung

zur Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/5 „Südl. Schöngeisinger Straße - Ost“

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/5 „Südl. Schöngeisinger Straße - Ost“ wird eine Veränderungssperre für die Grundstücke Fl. Nrn. 110, 110/1, 110/2, 112, 113, 115, 116, 118, 119, 119/1, 119/2, 119/3, 121, 123, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1488, 1488/2 und 1488/3 Gemarkung Fürstenfeldbruck, angeordnet.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates am 30.01.2024 beschlossen und am 21.02.2024 bekannt gemacht.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, das Gebiet zwischen Schöngeisinger Straße und Amper im östlichen Bereich zu ordnen und einen maßgeblichen Beitrag zur Hochwasservorsorge in diesem Überschwemmungs- und Risikogebiet zu leisten.

Die Planungsziele sind insbesondere:

- Vermeidung möglicher zukünftiger unkontrollierter städtebaulicher Entwicklungen im Übergang zu einem Überschwemmungs- und Risikogebiet
- städtebauliche Ordnung der rückwärtigen Grundstücksbereiche südlich der Schöngeisinger Straße
- Schaffung von Wohnraum in einem städtebaulich anspruchsvollen Siedlungsbereich
- Sicherung einer straßenbegleitenden Baufläche entlang der Schöngeisinger Straße
- dauerhafte Sicherung eines Grünbereichs entlang der Amper
- Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes auf Grund der Lage des Plangebiets in einem Überschwemmungsgebiet bzw. einem Hochwasserrisikogebiet
- vorbeugender Hochwasserschutz und Risikominderung sowie Verringerung des Schadenspotentials in hochwassergefährdeten Gebieten und Sicherung des Wasserabflusses

Um die Planungsziele zu sichern, wird für die Grundstücke 110, 110/1, 110/2, 112, 113, 115, 116, 118, 119, 119/1, 119/2, 119/3, 121, 123, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1488, 1488/2 und 1488/3 Gemarkung Fürstenfeldbruck, eine Veränderungssperre erlassen.

Eine von den Planungszielen abweichende Bebauung hätte erhebliche Auswirkungen für das Gesamtkonzept der Planungsziele.

Die gesetzlich vorgeschriebene Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB, der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit hinreichender Konkretisierung der Planungsziele, liegt vor.

Der Inhalt und die Rechtswirkungen ergeben sich aus dem § 14 des Baugesetzbuchs.

Fürstenfeldbruck, den XXX
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Christian Götz
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke:

Die Satzung wurde vom Stadtrat der Stadt Fürstenfeldbruck am XXX beschlossen.

Fürstenfeldbruck, den XXX

Siegel

Christian Götz
Oberbürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am XXX ausgefertigt. Die Niederlegung der Satzung erfolgte im Stadtbauamt > Zimmer 214 vom XXX bis XXX. Hierauf wurde durch Einstellung der Bekanntmachung vom XXX im Internet (www.fuerstenfeldbruck.de > Rathaus > Bekanntmachung) in der Zeit vom XXX bis XXX hingewiesen.

Fürstenfeldbruck, den XXX

Siegel

Christian Götz
Oberbürgermeister