

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

Beschlussvorlage

Abt. 5/1023/2024

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	09.04.2024	öffentlich

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Sport- und Jugendfreizeitanlagen an der Margarethenstraße" im Bereich der Margarethenstraße für das gemeindeeigene Anwesen mit den Flurstücksnummern 131 (tlw.) und 131/7 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);

1. Änderung des Bauleitplanverfahrens in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB

2. Billigung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes

3. Einleitung des Verfahrens der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf Satzung - Planwerk - Stand 09.04.2024

Anlage 2 - Entwurf Satzung - Textliche Festsetzungen - Stand 09.04.2024

Anlage 3 - Entwurf Satzung - Planwerk inklusive textlichen Festsetzungen - Stand 09.04.2024

Anlage 4 - Entwurf Satzung - Begründung - Stand 09.04.2024

Anlage 5 - Schalltechnische Untersuchung zu den Sportanlagen- und Freizeitgeräuschen - MüllerBBM vom 04.03.2024 - BerichtNr. M149421/05

Anlage 6 - Schalltechnische Untersuchung zu den Sportanlagen- und Freizeitgeräuschen - MüllerBBM vom 04.03.2024 - BerichtNr. M149421/05 - Ergänzung durch NotizNr. M149421/07 vom 18.03.2024

Anlage 7 - Schalltechnische Untersuchung zu den Schienenverkehrsgeräuschen - MüllerBBM vom 04.03.2024 - BerichtNr. M149421/06

Beschlussvorschlag:

1. Die Verfahrensform zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Sport- und Jugendfreizeitanlagen an der Margarethenstraße" wird in ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB geändert. Das Verfahren findet ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt. In Bekanntmachungen ist die geänderte Verfahrensform zu übernehmen.
2. Der Entwurf des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München zum Bebauungsplan Nr. 42 "Sport- und Jugendfreizeitanlagen an der Margarethenstraße"
 - Planwerk (Anlage 1)
 - Textliche Festsetzungen (Anlage 2)
 - Planwerk inklusive textlichen Festsetzungen (Anlage 3)
 - Begründung (Anlage 4)jeweils mit Stand vom 09.04.2024 wird gebilligt. Anlagen der Begründung sind Untersuchungen zum Schallschutz des Unternehmens Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Planegg, die auszulegen sind. Es handelt sich um:
 - Schalltechnische Untersuchung zu den Sportanlagen- und Freizeitgeräuschen, Bericht-Nr. M149421/05 vom 04.03.2024 (Anlage 5)
 - Schalltechnische Untersuchung zu den Sportanlagen- und Freizeitgeräuschen, Bericht-Nr. M149421/05 vom 04.03.2024, Ergänzung durch Notiz-Nr. M149421/07

- vom 19.03.2024 (Anlage 6)
 - Schalltechnische Untersuchung zu den Schienenverkehrsgeräuschen, Bericht-Nr. M149421/06 vom 04.03.2024 (Anlage 7)
3. Für die unter Ziffer 2 gebilligten Unterlagen wird die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Neuaufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird und sich die Öffentlichkeit (bereits angemessen) vor dem Beginn des Zeitraumes der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

Begründung:

1) Änderung der Verfahrensform nach § 13a BauGB

Das Bauleitplanverfahren wurde im Jahr 2021 als Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Nach neuer Rechtsprechung ist es möglich, dass für die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes ein **Verfahren nach § 13a BauGB** in Betracht kommt. Im beschleunigten Verfahren entfällt das Verfahren der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, es bedarf keiner Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Flächennutzungsplan kann in Form einer Berichtigung angepasst werden. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat die Verfahrensform zu ändern.

2) Billigung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes

Die vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum erarbeitete **Entwurfsfassung des Bebauungsplanes** (Planwerk, textliche Festsetzungen, Planwerk inklusive textlichen Festsetzungen, und Begründung) mit Stand 09.04.2024 liegt bei. Zudem liegen Untersuchungen zum Schallschutz des Unternehmens Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Planegg, bei, die ebenfalls auszulegen sind. Es handelt sich hierbei um:

- Schalltechnische Untersuchung zu den Sportanlagen- und Freizeitgeräuschen, Bericht Nr. M149421/05 vom 04.03.2024
- Schalltechnische Untersuchung zu den Sportanlagen- und Freizeitgeräuschen, Bericht-Nr. M149421/05 vom 04.03.2024, Ergänzung durch Notiz-Nr. M149421/07 vom 19.03.2024
- Schalltechnische Untersuchung zu den Schienenverkehrsgeräuschen, Bericht Nr. M149421/06 vom 04.03.2024

Dem Gemeinderat wird die Billigung der Entwurfsfassung vorgeschlagen (Billigungsbeschluss).

3) Einleitung des Verfahrens der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Durch den Beschluss zur Änderung der Verfahrensform und der Billigung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes kann die **Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung)** und die **Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange** eingeleitet werden.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a diagonal slash and a star-like symbol.

Dr. Andreas Most
Zweiter Bürgermeister