

Bebauungsplan "Neubau Kita und Feuerwehr Walpershofen" in der Gemeinde Riegelsberg, Ortsteil Walpershofen

Hier: Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Technische Dienste	<i>Datum</i> 17.04.2024
<i>Auskunft erteilt:</i> Tobias Sand	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Umwelt-, Bau-, Landwirtschafts- und Verkehrsausschuss (Vorberatung)	30.04.2024	N
Ortsrat Walpershofen (Anhörung)	07.05.2024	N
Gemeinderat Riegelsberg (Entscheidung)	13.05.2024	Ö

Sachverhalt

In der Gemeinde Riegelsberg besteht ein hoher Bedarf an Kita- und Krippenplätzen. Vor diesem Hintergrund soll im Ortsteil Walpershofen in der Herchenbacher Straße die bestehende Kindertageseinrichtung erweitert werden. Darüber hinaus ist auch der Neu- und Erweiterungsbau der Feuerwehr am bestehenden Standort aufgrund gestiegener Anforderungen und dem daraus resultierenden Platzbedarf innerhalb des Plangebietes als mögliche Standortalternative vorgesehen.

Für die Errichtung der Kita ist der Bebauungsplan zwingend erforderlich.

Da die Standortfrage der Freiwilligen Feuerwehr, Löschbezirk Walpershofen zum heutigen Tag noch nicht geklärt werden konnte, wird die Fläche um die Herchenbacher Straße 35 als Gemeinbedarfsfläche mit überplant. Dies ist auch aus wirtschaftlichen Gründen sinnvoll, da bei einer eventuell späteren Entscheidung zum Neubau der Feuerwehr auf dem Gelände Herchenbacher Straße 35 sonst ein neues Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden müsste.

Sollte der Neubau der Feuerwehr an einem anderen Standort durchgeführt werden, so hat die Festsetzung "Gemeinbedarfsfläche" keine negativen Auswirkungen auf die Nutzung. Hier würden sogar die Voraussetzungen für eine eventuelle Erweiterung des DRK Standortes geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet überwiegend eine Gemeinbedarfsfläche sowie in einem kleineren Teilbereich eine Fläche für Landwirtschaft vor. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach

Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Büro Kernplan wird die Planung in der Sitzung vorstellen.

Bisherige Beschlüsse

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss / der Ortsrat empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt in öffentlicher Sitzung am 13.05.2024 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Kita und Feuerwehr Walpershofen“ im beschleunigten Verfahren.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigelegten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,6 ha.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass er gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

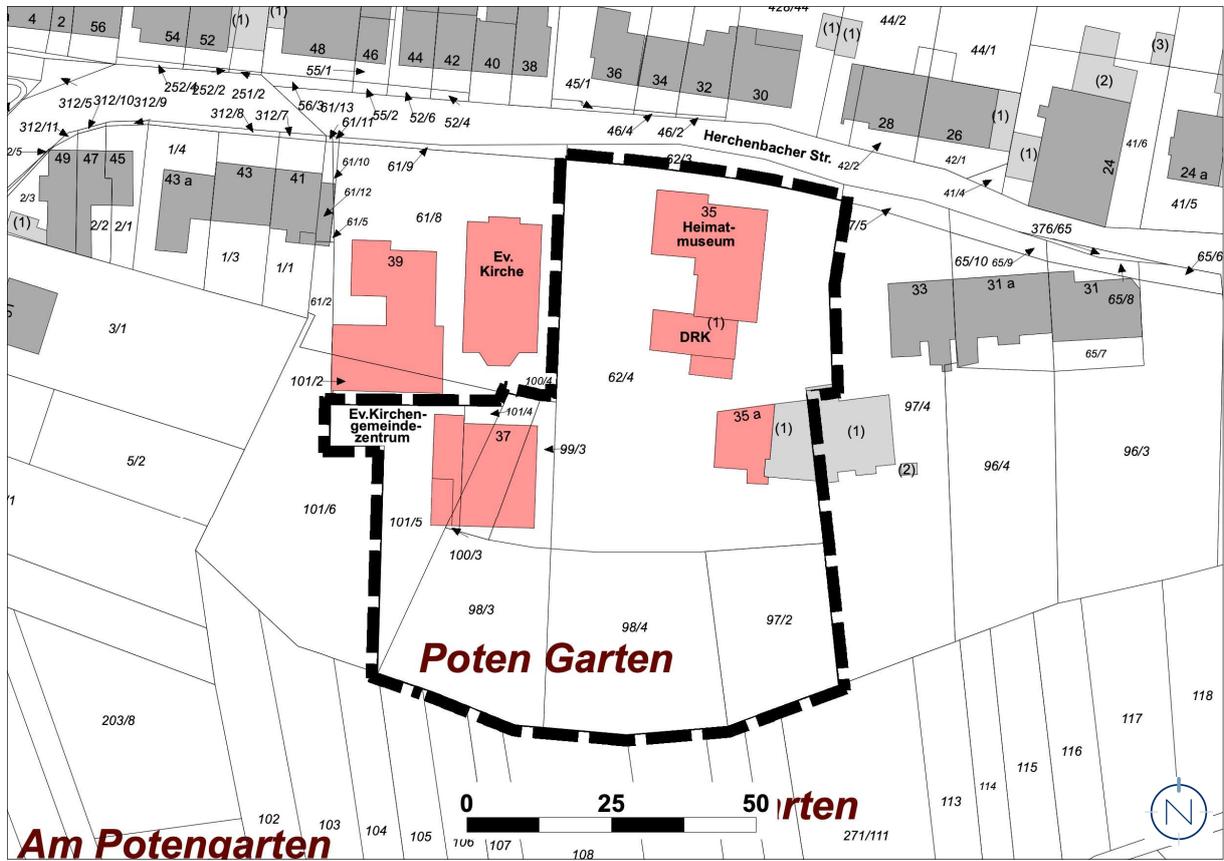
Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

- 1 Lageplan 17.04.2024 (öffentlich)

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubau Kita und Feuerwehr Walpershofen“ in der Gemeinde Riegelsberg, Ortsteil Walpershofen



Quelle Katastergrundlage: LVGL; Stand Katastergrundlage: 03.04.2024; Bearbeitung: Kernplan



Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL; Bearbeitung: Kernplan