

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Kathrin Holzbauer

Erstellungsdatum: 18.08.2025

Bauleitplanung – 20. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „östlich der Kreisstraße M1 und nördlich der Kreisstraße M 18 in ein Gewerbegebiet sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof/Wertstoffhof,“ – Freigabe des Planentwurfs – Auslegung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

I. Vortrag

Der bestehende Bauhof der Gemeinde Feldkirchen entspricht in seiner jetzigen Form nicht mehr den heutigen Anforderungen. Teile der Gebäude bedürfen größerer Sanierungsmaßnahmen. Notwendige betriebliche Abläufe sowohl im Bereich des Bauhofs als auch des Wertstoffhofs können im Bestand nicht optimal dargestellt werden. Für die geplante Modernisierung mit Erweiterung und um den Betrieb künftig optimal durchführen zu können, ist die Verlagerung des Bauhofs sowie des Wertstoffhofs auf Flächen östlich der Kreisstraße M1 und nördlich der Kreisstraße M18 vorgesehen. Die Nutzungen sollen durch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen ergänzt werden.

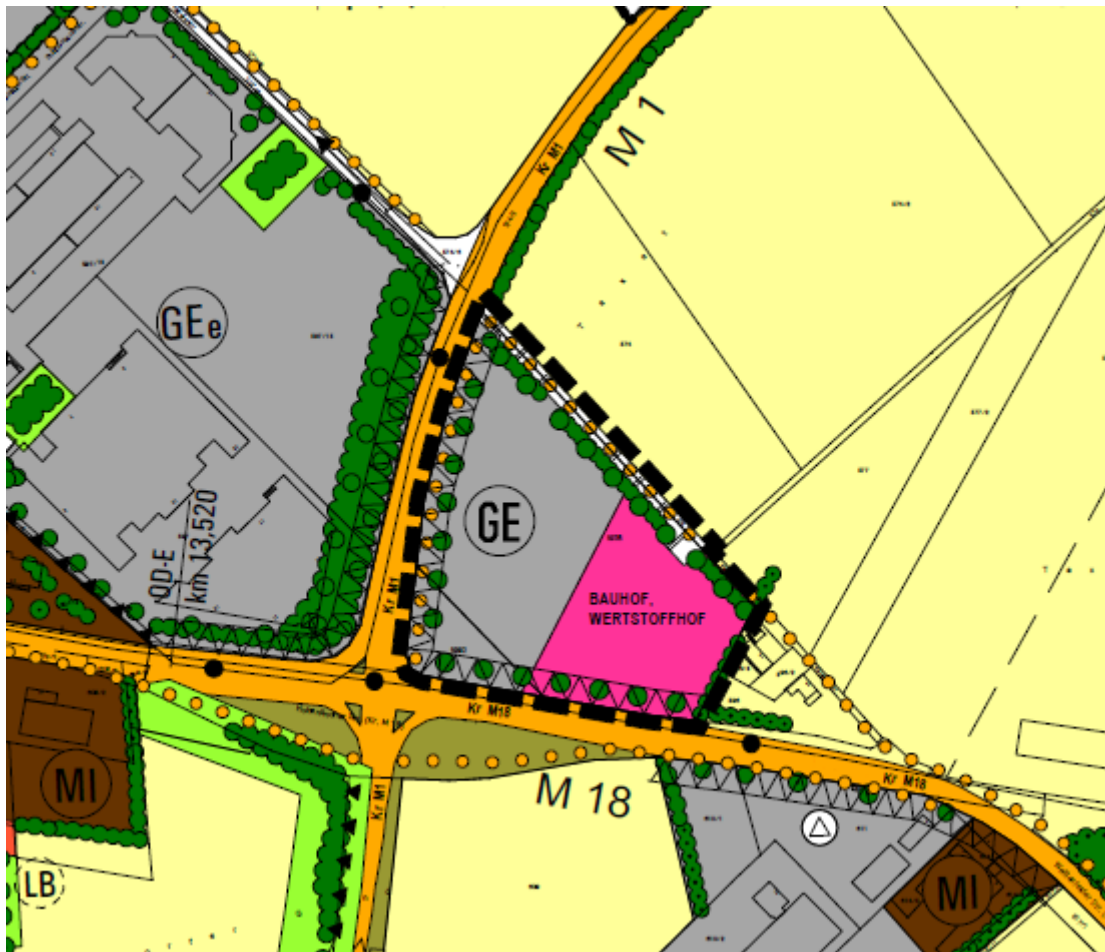
Um den geplanten Neubau umzusetzen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 08.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Gewerbegebiet östlich der Kreisstraße M1 und nördlich der Kreisstraße M18 sowie Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof/Wertstoffhof“ sowie die 20. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für diesen Bereich beschlossen.

Ziel und Zweck der vorliegenden 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 112 zum Neubau des gemeindlichen Bauhofes mit Wertstoffhof in Ergänzung mit gewerblichen Bauflächen zu schaffen. Aktuell ist den Planbereich der Änderung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Vordergrund der Planung stehen neben der Verlagerung des gemeindlichen Bauhofes sowie des Wertstoffhofes die Ansiedlung gewerblicher Bauflächen, sowie die Gestaltung einer Ortsrandeingrünung.

Die neu ausgewiesenen Bauflächen werden über die im nördlichen Teil des Änderungsbereichs gelegene Kapellenstraße an die Kreisstraße M1 angebunden. Entlang der Kapellenstraße werden eine Eingrünung durch Schutz- und Leitpflanzungen sowie Bäume geplant.

Entlang der Kreisstraßen M1 und M18, im Bereich der mit der Änderung neu dargestellten Anbauverbotszonen, werden weitere Bäume vorgesehen. Die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Feldkirchen dargestellte wichtige Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Kapellenstraße bleibt bestehen und wird im Änderungsbereich durch den Ausbau der Erschließung über die Kapellenstraße aufrechterhalten. Zusätzlich ist östlich der Kreisstraße M1 eine Radverbindung in der Anbauverbotszone vorgesehen.



Der vorliegende Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „östlich der Kreisstraße M1 und nördlich der Kreisstraße M 18 in ein Gewerbegebiet sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof/Wertstoffhof“ kann für die erste Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben werden.

II. **Beschlussempfehlung**

Der Gemeinderat beschließt die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „östlich der Kreisstraße M1 und nördlich der Kreisstraße M 18 in ein Gewerbegebiet sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof/Wertstoffhof“ mit Begründung und Umweltbericht freizugeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.