

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Martin Schmidt-Roschow

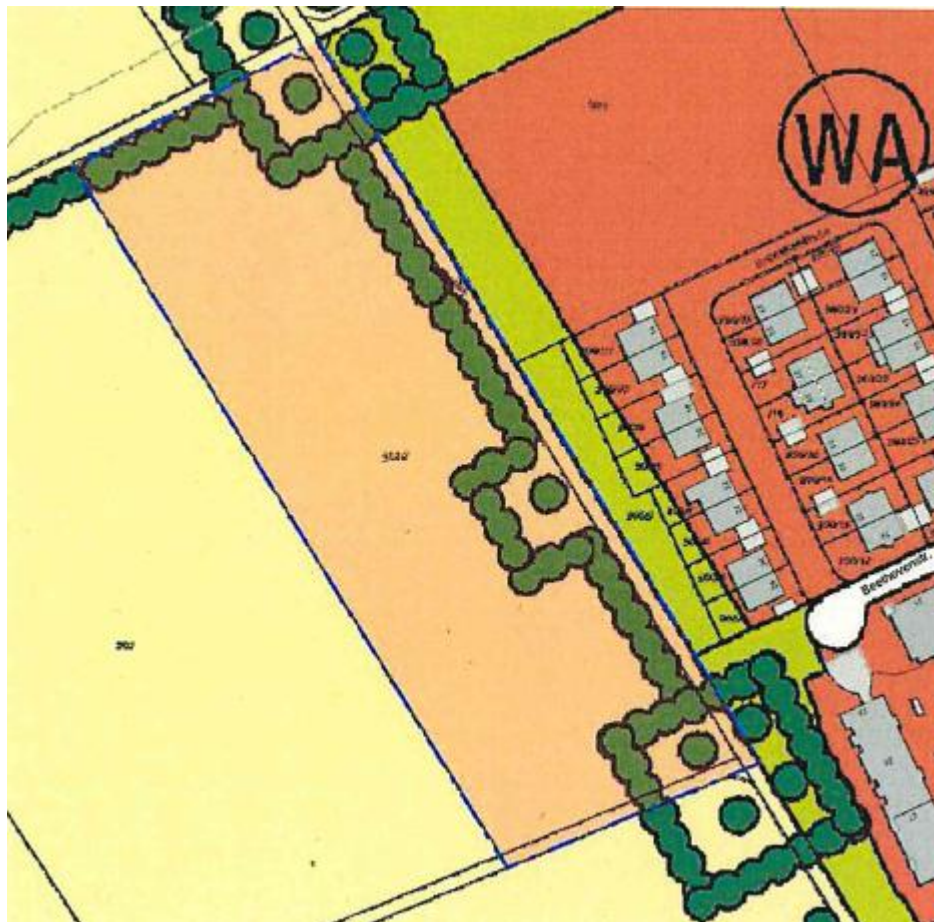
Erstellungsdatum: 24.06.2026

Bauleitplanung - 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Feldkirchen für das Grundstück Fl.Nr. 302/2, 291/Teilfläche und 307/Teilfläche Gemarkung Feldkirchen zur Änderung der Darstellung in Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielanlagen - Einstellung des Verfahrens

I. Vortrag

Der Gemeinderat hat am 13.01.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Ziel war die Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielanlagen“. Das Verfahren wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 geführt.

Grundvoraussetzung für die Realisierung der Planung war die langfristige Sicherung der betroffenen Flächen. Hierzu war eine Pachtdauer von 30 Jahren vorgesehen.



Auszug Änderung des Flächennutzungsplanes

Trotz intensiver Bemühungen konnte der erforderliche Pachtvertrag mit den Grundstückseigentümern nicht abgeschlossen werden. Da die Gemeinde nicht über die notwendige Verfügungsgewalt an den Flächen verfügt, fehlt die Grundlage für eine geordnete

städtebauliche Entwicklung an diesem Standort.

In der Folge wurden keine Planungsaufträge an externe Büros vergeben, und das Bauleitplanverfahren wurde seit dem Aufstellungsbeschluss nicht weiter betrieben.

Die Fortführung der Verfahren ist aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit weder zielführend noch wirtschaftlich.

Über die fehlende Flächenverfügbarkeit hinaus hat eine aktuelle Bestandsaufnahme ergeben, dass das Gemeindegebiet bereits über eine hohe Dichte an Spiel- und Freizeitflächen verfügt.

Anstatt neue Flächen unter schwierigen rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen (Pachtmodell) zu erschließen, soll der Fokus der städtebaulichen Entwicklung künftig auf der Qualitätssicherung des Bestandes liegen. Die Verwaltung sieht es als vorrangig an, die vorhandenen Spielplätze bedarfsgerecht auszubauen, zu modernisieren und gestalterisch aufzuwerten.

Durch die Konzentration der Mittel auf gemeindeeigene Bestandsflächen können Synergien genutzt und die Attraktivität der bestehenden Infrastruktur nachhaltiger gesteigert werden, als dies durch eine punktuelle Neuanlage auf fremdem Grund möglich wäre.

Die Fortführung der Verfahren ist aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit sowie der geänderten Prioritätensetzung (Bestand vor Neubau) nicht mehr erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Zur Vermeidung unnötiger Verwaltungskosten und zur Schaffung von Rechtsklarheit wird die Einstellung empfohlen. Da die Umsetzung hier dauerhaft gescheitert ist, entfällt diese Erforderlichkeit.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat beschließt, das am 13.01.2022 eingeleitete Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans einzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einstellung der Verfahren ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss: