

Gemeinde

Aßling

Lkr. Ebersberg

Bebauungsplan

**Teilaufhebungssatzung
„Am Schwartlinggraben“**

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Becker-Nickels, Pfannmüller

QS: Jäger

Aktenzeichen

ASS 2-63

Plandatum

30.01.2024 (Entwurf)
10.10.2023 (Vorentwurf)

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat Aßling hat in seiner Sitzung am 10.01.2023 die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Schartlinggraben“ beschlossen und die Ausarbeitung der Planung dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) übertragen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Am Schwartlinggraben“ setzt im Geltungsbereich der Teilaufhebung ein Gewerbegebiet fest.

Da sich im Laufe der Jahre keine Flächenverfügbarkeit abgezeichnet hat und die Fläche nur schwierig zu erschließen ist, wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans von 2014 der unbebaute, östliche Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Schwartlinggraben“ wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, so dass nun eine entsprechende Anpassung erforderlich ist.

2. Plangebiet

Das Plangebiet wird im Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im Westen durch das Mischgebiet entlang des Mitterwegs, im Süden durch das Gewerbegebiet „Am Schwartlinggraben“ und im Norden durch eine Gemeinbedarfsnutzung (Kindergarten und Sportplätze) begrenzt.

Es umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 692T, 694, 695T, 696T, 696/1, 696/2, 697T, 698/1T, 698/2T, 701T, alle Gemarkung Aßling.

Das Plangebiet ist unbebaut, mit Ausnahme der Erschließungsstraße zu den Sportplätzen und der Reitanlage im Norden des Plangebiets.

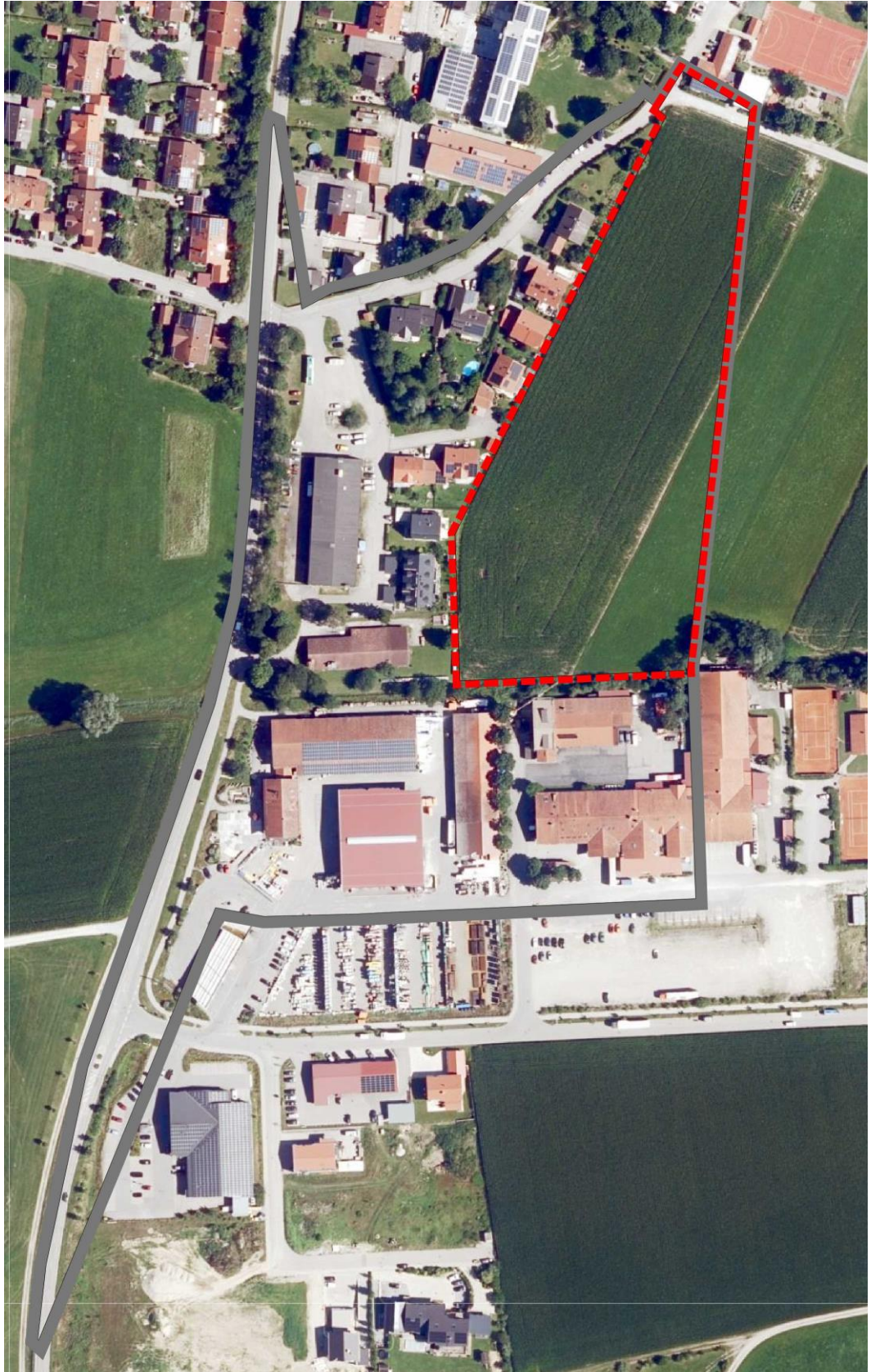


Abb. 1 Plangebiet mit Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Schwartlinggraben“ (grau) und dem Umgriff der Teilaufhebung (rot) , ohne Maßstab
© Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 23.08.2023

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Aßling aus dem Jahr 2014 ist das Gebiet der Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Norden verläuft eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung, die u.a. eine Anbindung zum nördlich liegenden Kindergarten, den Sportplätzen sowie zur Reitanlage schafft.-

Westlich des Plangebiets wird ein Mischgebiet und am südlichen Rand der Teilaufhebung eine Grünfläche dargestellt, die als Eingrünung eines möglichen Gewerbegebiets dienen sollte. Südlich angrenzend wird das Gewerbegebiet „Schwartlinggraben“ dargestellt. Das Mischgebiet und die landwirtschaftlichen Flächen werden durch den Schwartlinggraben vom Gewerbegebiet getrennt.

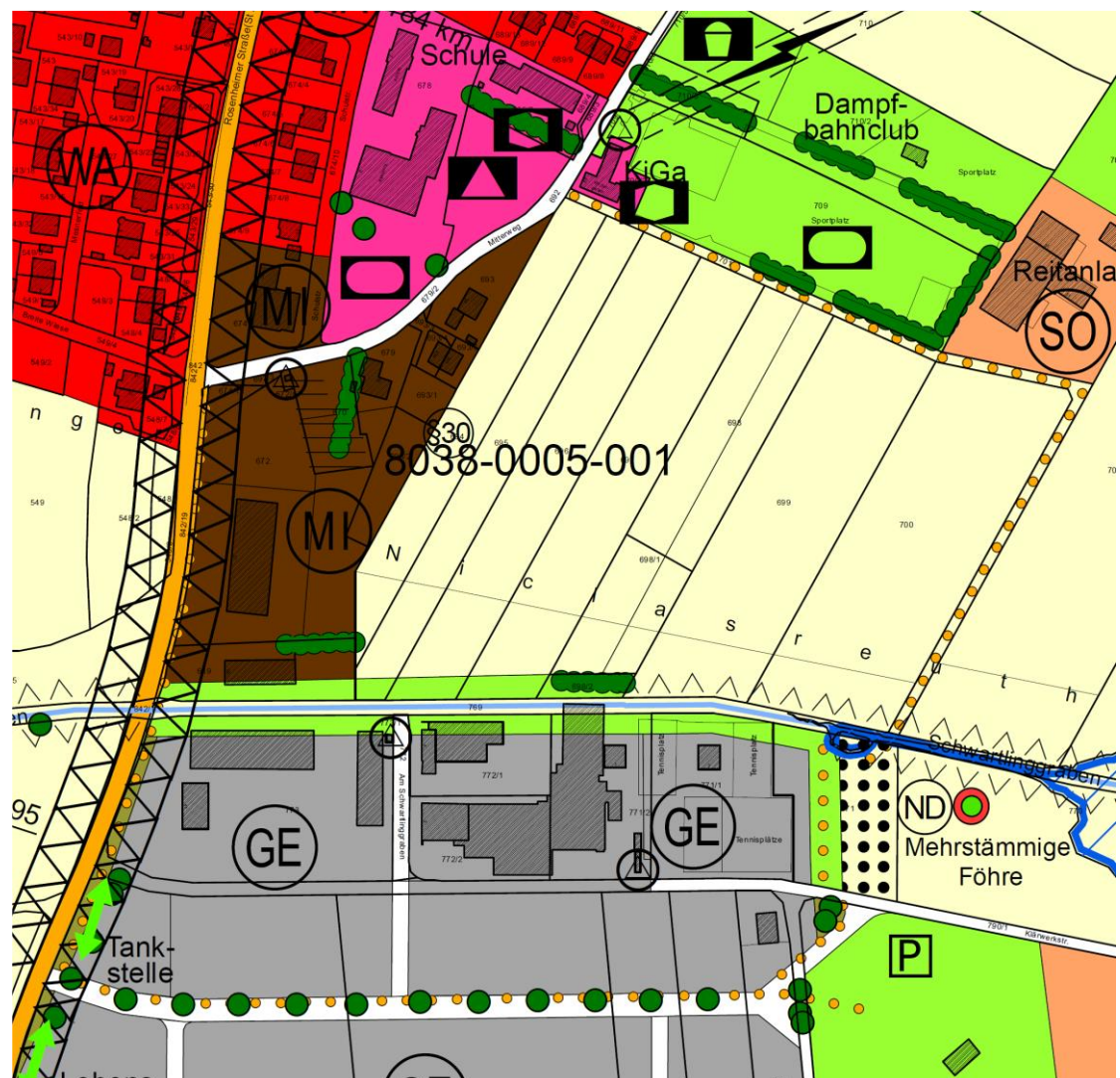


Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP (2014), ohne Maßstab

3.2 Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Am Schwartlinggraben“ stammt aus dem Jahr 1983 und wurde im Laufe der Jahre mehrfach geändert. Die Änderungsbereiche werden nicht vom Umgriff der Teilaufhebung betroffen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Am Schwartlinggraben“ trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen, sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Er stellt damit einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB dar.

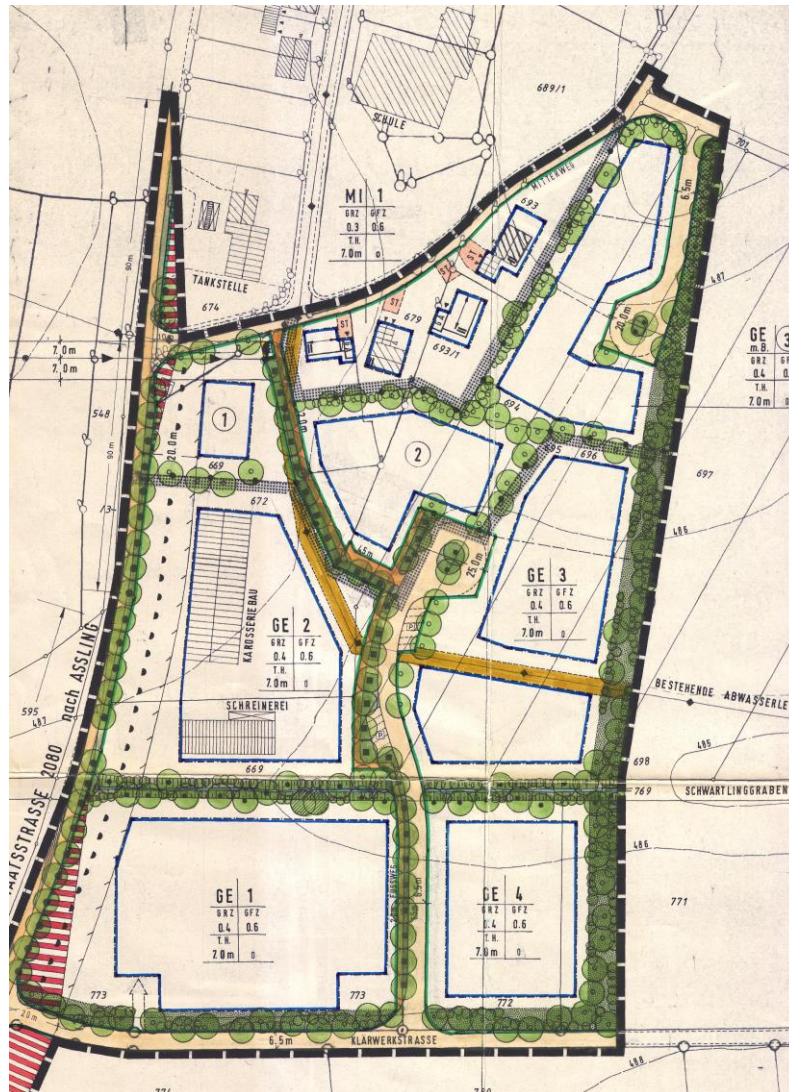


Abb. 3 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan (1983), ohne Maßstab

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Am Schwartlinggraben“ zielte ursprünglich darauf ab, am südlichenwestlichen Ortsrand von Aßling entlang der Staatsstraße St2080 ein Misch- und Gewerbegebiet zu entwickeln, um die Aussiedlung ortsansässiger Betriebe zu ermöglichen. Dementsprechend wird für den Teilaufhebungsbereich im nördlichen Teilbereich ein Gewerbegebiet mit Beschränkungen und für den südlichen Teilbereich ein Gewerbegebiet festgesetzt.

4. Städtebauliche Ziele

Da die Flächen noch unbebaut sind und gemäß den örtlichen Zielvorgaben des Flächennutzungsplans hier keine gewerbliche Nutzung mehr vorgesehen wird, soll das mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan geschaffene Baurecht aufgehoben werden.

Die derzeit vorhandene und auch zukünftig angestrebte landwirtschaftliche Nutzung erfordert keine Regelung im Bebauungsplan, so dass nun eine Teilaufhebung angestrebt wird.

5. Planinhalt

Bei den aus dem Bebauungsplan herausgenommenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche genutzte Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich. Deshalb gelten zukünftig die Regelungen des § 35 BauGB für bauliche Anlagen.

6. Auswirkungen der Aufhebung

Nach Abschluss des Verfahrens wird der rechtswirksame Bebauungsplan aufgehoben. Dadurch richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet künftig nach §35 BauGB.

Gemeinde

Aßling, den

.....
Hans Fent, Erster Bürgermeister