

Beschluss-Vorlage 2024/0106 zur Sitzung am 16.04.2024  
des PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 1

öffentlich

**Betreff:** Bebauungsplan IG 12.2 "Volksfestplatz - Kinderbetreuung und Grünanlage"  
- Vorstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs  
- Beschluss zum weiteren Verfahren

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2024

im Investitions-HH

2024

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

### Sachverhalt:

Zur Umgestaltung und Entsigelung des sog. Volksfestplatz beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Durchführung eines Realisierungs-Wettbewerbs.

Im Anschluss an die - den Realisierungs-Wettbewerb abschließende Preisgerichts-Sitzung - wurde dem Stadtrat in seiner Sitzung am 14.11.2023 (Beschluss-Vorlage Nr. 2023/0439) der Sachstand sowie das Ergebnis der Preisgerichts-Sitzung, welche am 09.10.2023 stattfand, vorgelegt (siehe digitale Anlage). Der Stadtrat beschloss einstimmig, der Entscheidung des Preisgerichts zu folgen und das Wettbewerbsergebnis sowie den Siegerentwurf des Büros NMM, Nicole M. Meier, Landschafts-Architektur, München, mit dem Büro von Angerer Architekten und Stadtplaner GbR, München anzuerkennen.

Weiterhin beschloss der Stadtrat einstimmig, für den Bereich des Wettbewerbsumfangs zwei Bebauungsplan-Verfahren auf Grundlage des prämierten Wettbewerbsergebnisses durchzuführen.

Im Bereich der Fläche des Volksfestplatzes, westlich der Marktstraße, wurde die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes IG 5 entsprechend dem Wettbewerbsergebnis beschlossen. Für den östlichen Teilbereich des Volksfestplatzes, östlich der Marktstraße, sowie für die Spielplatzfläche, südlich der Kleinfeldstraße, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Das Architekturbüro von Angerer Architekten und Stadtplaner GbR, München hat sich auf Anfrage bereit erklärt, die Erarbeitung der beiden Bebauungspläne, auf der Grundlage des seitens des Büros mitgestalteten Siegerentwurfs, durchzuführen.

Nachdem das Büro ein Angebot entsprechend HOAI vorgelegt hat, der Stadt im Rahmen von Bauleitplanungen bekannt ist und mit Bebauungsplan-Verfahren allgemein sowie mit dem zu bearbeitenden Bereich bereits vertraut ist, wurde das Büro von Angerer mit der Erarbeitung der beiden Bebauungspläne aufgrund Ihres Angebots beauftragt.

Das zweite Planungsbüro, welches zur Vergleichbarkeit mit der Erstellung eines Angebots für die beiden Bebauungsplan-Verfahren angefragt wurde, lehnte die Abgabe eines Angebotes ab.

Das Büro von Angerer hat im Rahmen vorheriger Abstimmungsgespräche mit der Verwaltung vorgeschlagen, verfahrensrechtlich für den Bereich westlich der Marktstraße, wie auch für den Bereich östlich der Marktstraße die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Wege des sog. beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen. Für den Bereich westlich der Marktstraße war zunächst, wie auch in oben genanntem Beschluss erwähnt, eine Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes IG 5 vorgesehen.

Aufgrund der einfacheren und klaren Vorgehensweise wird für beide Verfahren rechtlich eine Neuaufstellung gemäß § 13 a BauGB empfohlen.

Beide Bebauungsplan-Vorentwürfe sind entsprechend der Grundlagen des Wettbewerbs-Ergebnisses ausgearbeitet und liegen der jeweiligen Sitzungsvorlage in digitaler Fassung vom 16.04.2024 bei.

Das Architekturbüro von Angerer wird in der Sitzung anwesend sein und die Bebauungspläne vorstellen.

#### Bebauungsplan IG 12.2 "Volksfestplatz – Kinderbetreuung und Grünanlage":

Der Bebauungsplan-Vorentwurf umfasst den westlichen Bereich des Volksfestplatzes und die bestehende Kinderbetreuungseinrichtung „Kleiner Muck“. Weiterhin beinhaltet der Planungsumgriff die unmittelbar anliegenden Straßenflächen: Marktstraße und die Erschließungsstraße „Zum Kleinen Muck“.

Die Fläche des Volksfestplatzes wird aufgrund der Wettbewerbsplanung und dem Ziel der Stadt als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Spielplatz“ vorgesehen.

Weiterhin wird gegenüber der bestehenden Kinderbetreuungseinrichtung „Kleiner Muck“, entsprechend dem Wettbewerbsergebnis, die neue Kinderbetreuung angeordnet. Die Erschließungsbereiche beider Einrichtungen sollen zusammengelegt werden. Die öffentliche Verkehrsfläche wird als „verkehrsberuhigter Bereich“ lediglich südlich, entsprechend des Verlaufs der bestehenden Straße „Zum Kleinen Muck“, geführt. Hier ist auch eine gemeinsame Stellplatzanlage, entlang der Straße, für beide Einrichtungen vorgesehen.

Festsetzungen zur Freiflächengestaltung sind textlich geregelt und werden weitergehend im Rahmen der konkreten Freiflächenplanung zur Umsetzung vorgesehen.

#### Weiteres Vorgehen:

Sollte der Bebauungsplan-Vorentwurf IG 12.2 „Volksfestplatz – Kinderbetreuung und Grünanlage“ in der Fassung vom 16.04.2024 die Zustimmung des Gremiums finden, kann hiermit die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung Verfahren aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich des Bebauungsplan-Umgriffs eine Grünfläche – Zweckbestimmung: Parkanlage sowie eine Fläche mit Altlastenverdacht vor.

Die Anpassung würde im westlichen Bereich des Volksfestplatzes, die Umgrenzung der Gemeinbe-

darfsfläche für „Soziale Zwecke“ betreffen. Hier wird die derzeitige Begrenzung auf die Fläche der Kinderbetreuung „Kleiner Muck“ um die künftige Einrichtung erweitert.

Der Bereich östlich der neuen Kinderbetreuung und westlich der Marktstraße soll, wie bisher, weiterhin als öffentliche Grünfläche – Parkanlage dargestellt bzw. übernommen werden. Auch der innerörtliche Grünzug und die Altlastenverdachtsfläche bleiben von der Anpassung/Berichtigung unangetastet.

**Vorschlag zum Beschluss:**

a) Der Planungs- und Bauausschuss befürwortet den Bebauungsplan-Vorentwurf IG 12.2 „Volksfestplatz, Kinderbetreuung und Grünanlage“ in der beiliegenden Fassung vom 16.04.2024.

Folgende Änderungen sind noch einzuarbeiten:

.....

**Abstimmungsergebnis:**

b) Der Planungs- und Bauausschuss beschließt mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf IG 12.2 „Volksfestplatz, Kinderbetreuung und Grünfläche“ die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

M. Karger  
Sachbearbeiterin

J. Thum  
Stadtbaumeister

genehmigt OB

PBA16042024TOP1oeff BPlanVorentw IG12.2 Plan und Text  
PBA16042024TOP1oeff BPlanVorentwurf IG12.2 Begründung  
PBA16042024TOP1oeff FNP Anpassung  
PBA16042024TOP1oeff\_BestehendeBPlaene  
PBA16042024TOP1oeff\_SitzungsvorlageSTR14112023