

Beschluss-Vorlage 2024/0107 zur Sitzung am 16.04.2024
des PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan IG 12.3 "Volksfestplatz - Marktbereich und Freifläche südlich der Kleinfeldstraße"
- 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 Entsiegelung 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 12.3 "Volksfestplatz - Marktbereich und Freifläche südlich der Kleinfeldstraße":

Der Bebauungsplan-Vorentwurf umfasst den östlichen Bereich des Volksfestplatzes (Marktplatz) sowie die Fläche des derzeitigen Kinderspielplatzes und einen Teilbereich der anliegenden Kleinfeld- sowie Marktstraße (im Süden).

Die Fläche des Volksfestplatzes ist aufgrund der weiterhin vorgesehenen Marktnutzung als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ vorgesehen. Hier ist weiterhin eine Toilettenanlage, welche vor allem die Marktnutzung benötigt vorgesehen. Der Baukörper für einen Kiosk wurde in der textlichen Festsetzung beschrieben, jedoch in der Lage nicht festgesetzt, um im Rahmen der Freiflächengestaltung in der späteren Umsetzung die räumliche Anordnung frei wählen zu können.

Die Spielplatzfläche südlich der Kleinfeldstraße ist als öffentliche Grünfläche, beispielsweise für Nachbarschaftsgärten (Urban Gardening) entsprechend des Wettbewerbs-Ergebnisses geplant. Die Fläche für den Kleinen Wertstoffhof und die Kunststoff-Sammelstelle soll hier zentral an der Kleinfeldstraße festgesetzt werden, um keine unnötigen Kfz-Verkehre in den neugestalteten Bereich des Volksfestplatzes zu führen.

Weiteres Vorgehen:

Sollte der Bebauungsplan-Vorentwurf IG 12.3 „Volksfestplatz – Marktbereich und Freifläche südlich der Kleinfeldstraße“ 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 aufgestellt.

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

Die Anpassung würde im nördlichen Bereich der Kleinfeldstraße und östlichen Bereich der Marktstraße

künftig eine öffentliche Verkehrsfläche – Zweckbestimmung: Fußgängerbereich beinhalten.
Der Bereich südlich der Kleinfeldstraße soll, wie bisher, weiterhin als öffentliche Grünfläche dargestellt bzw. übernommen werden. Auch die innerörtlichen Grünzüge, Wegeverbindungen und die Altlastenverdachtsfläche bleiben von der Anpassung/Berichtigung unangetastet.

Vorschlag zum Beschluss:

a) Der Planungs- und Bauausschuss befürwortet den Bebauungsplan-Vorentwurf IG 12.3 „Volksfestplatz, Marktbereich und Freifläche südlich der Kleinfeldstraße“ 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 12.3 „Volksfestplatz, Marktbereich und Freifläche südlich der Kleinfeldstraße“ 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 IG12.3 Begründung
PBA16042024TOP1oeff BPlanVorentw IG12.3 Plan und Text
PBA16042024TOP2oeff BestehendeBPlaene
PBA16042024TOP2oeff FNP Anpassung
PBA16042024TOP2oeff SitzungsvorlageSTR14112023 Aufstellung