Beschlussvorlage 2023/385	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	**28.11.2023**	**öffentlich**

Gemeinde Dasing; Bebauungsplan Omnibusbetriebshof, Teilaufhebung und 1. Änderung sowie Erweiterung - "Sondergebiet Transportunternehmen - Mobilitäts- und Reisezentrum" - Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf zur Teilaufhebung und 1. Änderung sowie Erweiterung des Bebauungsplans Omnibusbetriebshof mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Transportunternehmen – Mobilitäts- und Reisezentrum Dasing“ der Gemeinde Dasing in der Fassung vom 17.10.2023 keine Einwände.

2. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt im Hinblick auf die Geschäftsordnung für dieses Verfahren auf eine erneute Vorstellung im Gremium zu verzichten, sofern künftige Planänderungen weiterhin keine erheblichen Auswirkungen auf das Stadtgebiet vermuten lassen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Vorlagennummer: 2023/385

Sachverhalt:

Mit Mail vom 26.10.2023 bittet das Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung im Auftrag der Gemeinde Dasing die Stadt Friedberg im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 27.11.2023 um Stellungnahme zur Teilaufhebung und 1. Änderung sowie Erweiterung des Bebauungsplans Omnibusbetriebshof mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Transportunternehmen – Mobilitäts- und Reisezentrum Dasing“. Die erbetene Fristverlängerung wurde bis 30.11.2023 gewährt.

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Der Teilgeltungsbereich 1 liegt nordöstlich des Ortsteils Lindl an einer infrastrukturellen Schnittstelle zwischen der Autobahn A 8 und der Bundesstraße B 300. Im Osten befindet sich der Bauernmarkt, im Norden eine Pension und westlich der Betriebshof der Autobahnmeisterei. Auf dem Teilgeltungsbereich 2 (Flurstück 610 der Gemarkung Rieden) erfolgt der naturschutzfachliche Ausgleich.

Anlass der Planung ist die Fortschreibung des Betriebskonzepts des Grundstückseigentümers Fa. Hörmann-Reisen GmbH, welches andere Planungen vorsieht, als im Bereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Omnibusbetriebshof“ zulässig wären. So sollen die derzeit nicht benötigten Flächen temporär als Rastplatz für LKW genutzt werden. Später soll auf der Fläche die Errichtung eines Betriebsgebäudes für den Omnibusbetrieb möglich sein. Für die übrigen Bereiche des Sondergebietes soll parallel zur Errichtung der LKW-Stellplätze mit Sanitäranlagen und Tankstellen (BIO-Erdgas & Wasserstoff) bereits ein Teil des Betriebes in Gestalt eines Mobilitätszentrums für Reisende nebst weiteren Infrastrukturanlagen (Parkplätze für Kunden, Waschanlagen, Wartebereich, Infobereich, etc.) angesiedelt werden. Die Entwicklung eines allgemeinen Gewerbegebietes soll durch die Festsetzung als „Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Mobilitäts- und Reisezentrum Dasing“ mit einem konkreten Nutzungskatalog eingeschränkt werden.

Durch die Lage an der Autobahn und der B 300 ist die **verkehrliche Erschließung** über die vorhandenen Straßen gesichert.

Für den Bebauungsplan wurde durch das Büro BEKON – Lärmschutz & Akustik GmbH eine **schalltechnische Untersuchung** erarbeitet. Zur Sicherstellung, dass durch die zulässigen Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen verursacht werden, werden im Bebauungsplan Geräusch-Emissionskontingente festgesetzt. Damit ergeben sich durch die zukünftigen Nutzungen keine schädlichen oder unzumutbaren Lärmimmissionen an den bestehenden umliegenden schutzbedürftigen Nutzngen.

Der **naturschutzfachliche Ausgleichumfang** von 48.500 Wertpunkten erfolgt auf dem Flurstück 610 der Gemarkung Rieden (Teilgeltungsbereich 2).

Der **rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan** setzt ein Sondergebiet „Omnibusbetriebshof“ fest. Aufgrund des fortgeschriebenen Betriebskonzeptes und des dringenden Bedarfs an LKW-Stellplätzen wird der Bebauungsplan geändert.

Der **rechtskräftigen Flächennutzungsplan** stellt die Fläche des Teilgeltungsbereiches 1 bereits als Sondegebietsfläche „Transportunternehmen“ mit Eingrünung im Süden und Westen Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Aus **Sicht der Verwaltung** ergibt sich durch die Teilaufhebung und 1. Änderung sowie Erweiterung des Bebauungsplans Omnibusbetriebshof mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Transportunternehmen – Mobilitäts- und Reisezentrum Dasing“ kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen, keine Einwendungen zu erheben.

Anlage:

1 – Lageplan
2 – Planzeichnung (17.10.2023)
3 – Textliche Festsetzungen (17.10.2023) (digital angehängt)
4 – Begründung mit Umweltbericht (17.10.2023) (digital angehängt)
5 – Artenschutzrechtliche Stellungnahme (11.10.2023) (digital angehängt)
6 – Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange (16.10.2023) (digital angehängt)

Der komplette Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom 17.10.2023 sowie die artenschutzrechtliche Stellungnahme vom 11.10.2023 und die Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange vom 16.10.2023 können über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 28.11.2023 Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss) abgerufen werden.