

Gemeinde Petersdorf

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Aindling
Landkreis Aichach-Friedberg



Veränderungssperre Alsmoos für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Alter Sportplatz“

2. Verlängerungsatzung

Begründung:

Die Gemeinde Petersdorf plant die Aufstellung eines Bebauungsplans südlich der Kreisstraße in Alsmoos. Der Bebauungsplan soll dem Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) entsprechen.

Die Gemeinde Petersdorf möchte damit der stetigen Nachfrage nach Wohnraum am Ort nachkommen. Die Aufstellung des Bebauungsplans entspricht städtebaulichen Vorgaben, da sie eine Nachverdichtung am Ort darstellt und für die weitere Entwicklung des Ortes zwingend notwendig wird.

Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde in der Sitzung vom 06.05.2019 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.05.2019.

Sowohl schwierige Grundstücksverhandlungen für einen notwendigen Grunderwerb als auch die schwierige Abklärung der möglichen Erschließung, auf Grund der möglichen Förderung, haben das Vorhaben verzögert.

Um neue Impulse zu erhalten wurde das Planungsbüro gewechselt, was zu weiteren zeitlichen Verzögerungen geführt hat.

Die Erschließungsplanung ist nun abgeschlossen, jedoch hat sich bei der 1. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange herausgestellt, dass noch ungelöste immissionsrechtliche Nutzungskonflikte bestehen. Diese waren bis zu diesem Zeitpunkt der Gemeinde nicht bekannt, da relevante landwirtschaftliche Nutzungen als aufgegeben galten. Eine bestehende immissionsrechtliche Stellungnahme hat diese Betriebe nicht abgehandelt. Zeitaufwändige Gespräche mit betroffenen Landwirten, als auch die notwendige Erstellung eines neuen erweiterten, qualifizierten

Immissionsgutachtens, zur Feststellung welche Festsetzungen nötig werden, um die Nutzungskonflikte zu lösen, haben das Bauleitplanverfahren weiter verzögert.

Der Gemeinderat hat somit am 02.05.2022 die gemäß § 17 Abs. 2 BauGB zwingend notwendigen besondere Umstände festgestellt. Eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre ist somit rechtlich vertretbar.

Soweit das Bauleitplanverfahren vor Ablauf der Frist beendet ist, tritt die Veränderungssperre kraft Gesetzes außer Kraft.

Petersdorf, den 02.05.2022

Dietrich Binder, 1.Bürgermeister