

### Sitzung des Gemeinderates am 13.05.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

### 3. Bebauungsplan „Bonbruck Nord-Ost“ – Aufstellungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde Bodenkirchen beabsichtigt im Ortsteil Bonbruck, am nordöstlichen Ortsrand die Fortführung der Siedlungsentwicklung am Randbereich der Ortschaft.

Anlass hierfür sind zu einem mehrere Entwicklungsabsichten von Grundstücksbesitzern in diesem Bereich. Ebenso haben sich bauliche Maßnahmen an diesem Standort entwickelt, die Veränderungen im Gebiet hervorrufen, die es planungsrechtlich für eine zukünftige Ortsentwicklung zu lösen gilt. Insbesondere die verkehrliche sowie infrastrukturelle Erschließung gilt es dabei maßgeblich zu steuern.

Darüber hinaus ist es erforderlich den Hochwasserschutz der Bina mit den aktuellen Überschwemmungsgrenzen auf die örtliche Siedlungsentwicklung auszurichten. Ebenso wirken durch das vorhandene Trainingsgelände des örtlichen Sportvereins mögliche Immissionen auf den umliegenden Standort ein, die es ebenfalls zu untersuchen gilt.

Aus diesen Gründen ist es erforderlich, dass die Gemeinde planungsrechtlich tätig wird, um die Ortsentwicklung in diesem Bereich zu lenken und um in eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, immer unter der Voraussetzung einer gebietsverträglichen Entwicklung.

Bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen der Gemeinde für folgende Bereiche Anfragen zu einer baulichen Entwicklung vor:

- Fl.Nr. 139, 139/2
- Fl.Nr. 140
- Fl.Nr. 57, 57/1

Darüber hinaus haben folgende Grundstücksbesitzer ihr Interesse zur Bereitstellung von Flächen für eine bauliche Entwicklung bekundet:

- Fl.Nr. 112
- Fl.Nr. 113

Entsprechend dem beiliegenden Lageplan zum Aufstellungsbeschluss handelt es sich hierbei um einen Umgriff von 5,4 ha. Die genaue Art der baulichen Nutzung gilt es dabei im Zuge der Ausarbeitung eines Planentwurfes zu definieren.

Der gemeindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sieht für sämtliche Flächen innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches bereits eine bauliche Entwicklung vor. Somit ist das Entwicklungsgebot für den betreffenden Umgriff gewahrt.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben zudem nicht entgegen.  
Im Ergebnis kommt die Gemeinde Bodenkirchen mit der vorliegenden Planung somit den gesetzlichen Entwicklungsabsichten uneingeschränkt nach, Baulandpotential vorhandener Flächen zu akquirieren und Nachverdichtungsmöglichkeiten vorhandener Grundstücksbereiche im Innerortsbereich zu prüfen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Bodenkirchen beschließt entsprechend vorgenannter Sachlage die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Bonbruck Nord-Ost" im Ortsteil Bonbruck. Der Umgriff des Geltungsbereiches erstreckt sich dabei auf einer Fläche von 5,4 ha gemäß beiliegendem Lageplan zum Aufstellungsbeschluss.

Die Planung wird dabei im Regelverfahren abgewickelt, einschließlich der Prüfung der Umweltbelange durch einen Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der Abwicklung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung einer gebietsverträglichen sowie städtebaulich geordneten Entwicklung am nordöstlichen Siedlungsrand von Bonbruck zur abschließenden Ortsentwicklung in diesem Bereich.

Die Verwaltung wird beauftragt ein Planungskonzept erarbeiten zu lassen und anschließend dem Gremium zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mit den Planungsarbeiten wird das Ingenieurbüro KomPlan, Landshut, beauftragt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 15    Nein 0    Anwesend 15    Persönlich beteiligt 0**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Bodenkirchen, 22.05.2024

Monika Maier  
Erste Bürgermeisterin