

**Beschlussvorlage**  
**Nummer: 2021/0115**

**vom 30.03.2021**

Az.  
Bezug-Nr:  
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung  
Humpsch, Stefanie

| Beratungsfolge                          | Termin     | Status                          |
|-----------------------------------------|------------|---------------------------------|
| Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen | 21.04.2021 | öffentlich<br>vorberatend       |
| Verwaltungsausschuss                    | 10.05.2021 | nichtöffentlich<br>beschließend |

**106. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“:**  
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Anlass der Bauleitplanung ist die geplante Umnutzung der ehemaligen Hofstelle Möhring an der Landwehrstraße 14 durch das Andreaswerk. Das Andreaswerk e.V. wurde 1969 gegründet und ist dem Deutschen Caritasverband angeschlossen. Es fördert und betreut in seinen Einrichtungen Menschen mit Beeinträchtigungen.

Mit der Aufstellung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 190 „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ soll dem Andreaswerk eine planungsrechtlich abgesicherte Erweiterung ermöglicht werden.

Die Planung sieht vor, den Geltungsbereich mit einer neuen Nutzung durch das Andreaswerk zu belegen. Im Rahmen der Planung muss geprüft werden, welche Gebäude der ehemaligen Hofstelle erhalten und saniert werden und welche Neubauten weichen müssen.

Auf der südöstlich gelegenen Fläche könnten grünordnerische Maßnahmen zur Kompensation des mit der Planung verbundenen Eingriffs entstehen.

**Geltungsbereich**

Der ca. 1,8 ha umfassende Geltungsbereich unterteilt sich in zwei Plangebiete, die sich südlich der Landwehrstraße befinden. Nordöstlich und südlich sind weitere Einrichtungen und Flächen des Andreaswerkes. Westlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet.

Das nördliche Plangebiet umfasst das Grundstück mit den Gebäuden der ehemaligen Hofstelle Möhring, eine südlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche und ein Teilstück des westlich davon verlaufenden Feldweges. Zudem befindet sich südöstlich davon ein weiteres kleineres Plangebiet. Alle Flächen befinden sich im Eigentum des Andreaswerkes.

**Nutzungen/ Städtebauliche Situation**

Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich die Gebäude der ehemaligen Hofstelle mit Gehölzbestand. Südlich des Grundstückes grenzt eine ackerbaulich genutzte Fläche an. Diese wird teilweise von Gehölzen eingefasst. Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein landwirtschaftlicher Weg. Das südöstlich davon gelegene Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

**Grundzüge der Planung**

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 stellt beide Plangebiete als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den Geltungsbereich als Flächen für

den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen“ darstellen.

### Natur und Umwelt

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung und im Umweltbericht erfasst, bewertet und dokumentiert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wie auch die Aussagen der o. g. Fachplanungen werden in die Planung eingestellt.

### Verfahren

Die konkrete Gebietsentwicklung wird im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 190 „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ geregelt.

| Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |             | Haushaltsposition: |                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)                                                   | Folgekosten | Finanzierung       | Erfolgte Veranschlagung:<br><input type="checkbox"/> ja, mit<br><input type="checkbox"/> nein |

### Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterungsabsichten des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“ beschlossen.“

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“

**106. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**„Hof Möhring – Erweiterung des Andreaswerkes südlich der Landwehrstraße“**  
Geltungsbereich

