

TEIL B: BEGRÜNDUNG

GEMEINDE STEINHÖRING

SATZUNG

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

„EINRICHTUNGSVERBUND STEINHÖRING“

Steinhöring, den 30.05.2023
geändert am 12.09.2023

Die Satzung besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1.000, Festsetzungen und Hinweise
durch Planzeichen und Text, Verfahrensvermerken

Teil B - Begründung

Begründung

zur

**Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
„Einrichtungsverbund Steinhöring“**

der Gemeinde Steinhöring

1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung



Luftbild o.M. mit dem Bereich der Satzung

Am südlichen Ortsrand von Steinhöring befindet sich südlich der Münchener Straße der Einrichtungsverbund Steinhöring, der 1971 mit dem Ziel gegründet wurde, Menschen mit Behinderung zu fördern und zu begleiten. Die Einrichtung der Katholischen Jugendfürsorge der Erzdiözese München und Freising e.V. umfasst einen heilpädagogischen wie einen integrierten Montessori-Kindergarten, das Kinderhaus St. Gallus, die Korbinianschule, eine heilpädagogische Tagesstätte, Wohnbereiche, eine Seniorentagesstätte, eine Förderstätte, eine Werkstatt und ein Café.

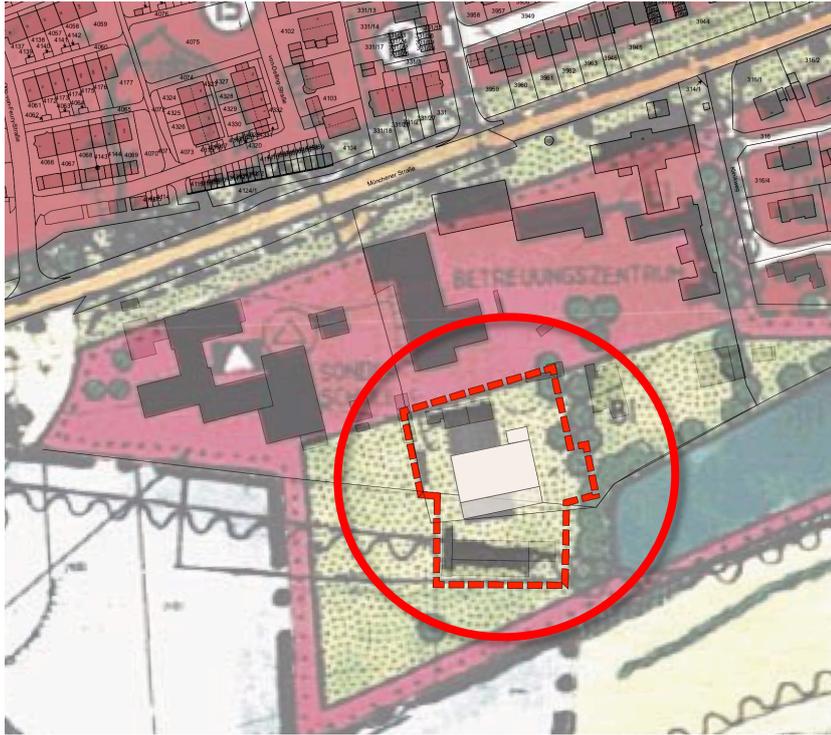
Am Südrand des Geländes soll auf Flächen, auf denen bisher Gewächshäuser standen, ein Neubau für eine heilpädagogische Tagesstätte und Förderstätte errichtet werden.

Um die bauplanungsrechtliche Grundlage hierfür zu schaffen sollen diese Flächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Daher hat der Gemeinderat beschlossen, für den oben dargestellten Bereich eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Einrichtungsverbund Steinhöring“ aufzustellen.

2. Aussagen des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhöring ist das Gelände des Einrichtungsverbundes als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Betreuungszentrum“ und „Sonderschule“ mit Grünflächen dargestellt.

Die Bereiche, die nun in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden sollen, sind als Grünfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf dargestellt und liegen bauplanungsrechtlich im Außenbereich.



Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans o.M., mit dem geplanten Neubau

3. Vorgenommene Abgrenzung



Lageplan mit Abgrenzung der Satzung, o.M.

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sind im o.a. Lageplan dargestellt.

Innerhalb dieser Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Einbezogen werden die Flächen für den geplanten Neubau einschließlich Zufahrten und Parkplätze sowie das südlich angrenzende bestehende Nebengebäude. Der komplette Geltungsbereich der Einziehungssatzung ist bereits versiegelt oder bebaut. Es werden weder Grünflächen noch Baumbestand einbezogen, so dass weder eine Beeinträchtigung von Schutzgütern erfolgt und noch eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die einzubeziehenden Flächen stehen in direktem räumlichen Zusammenhang mit dem für den Einrichtungsverbund genutzten Gelände und werden bereits für diesen genutzt. Der Neubau wird an Stelle einer Gärtnerei errichtet werden, die zwischenzeitlich abgebrochen wurde, und stellt eine geordnete städtebauliche Entwicklung dar.

Steinhöring, 30.05.2023
geändert am 12.09.2023

Martina Lietsch
Erster Bürgermeisterin