

Vorlage Nr.: 2-BV/236/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 27.07.2021
Verfasser: Spitzweck Barbara

3. Flächennutzungsplanänderung "Naturkindergarten"; Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das weitere Verfahren

Beratungsfolge:

Datum Gremium

12.10.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 einstimmig beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für die 3. Flächennutzungsplanänderung "Naturkindergarten" zu fassen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Voraussetzungen für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 190 "Naturkindergarten" zu schaffen, um die Ausweisung einer Baufläche für den Gemeinbedarf "Naturkindergarten" zu ermöglichen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 einstimmig beschlossen, den Planentwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung "Naturkindergarten" für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 28.07.2021 mit 03.09.2021.

In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen.

In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

A) Stellungnahme von Bürgern

Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1.Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 02.09.2021 (Anlage 1)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme.

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme, dass das Vorhaben aus landesplanerischer Sicht als raumverträglich zu bewerten ist, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 03.09.2021 (Anlage 2)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Zu 1.: Die 3. Flächennutzungsplanänderung wird im „normalen“ Verfahren durchgeführt. Die Begründung wird entsprechend geändert.

Zu 2.: Die Verlängerung der befristeten Genehmigung des Naturkindergartens wird in den Planunterlagen ergänzt.

Zu 3.: In den Verfahrensvermerken wird die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.

3. Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten, Schreiben vom 09.08.2021 (Anlage 3)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Der immissionsschutzfachliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird dementsprechend ergänzt.

4. Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 12.08.2021 (Anlage 4)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Ausgleichsbilanzierung

Die Ausgleichsbilanzierung wird im Bebauungsplan Nr. 190 entsprechend der Anregung geändert, es wird der Faktor von 0,2 angesetzt. Aufgrund der umfangreichen Minimierungsmaßnahmen wird aber die Ausgleichsmaßnahme - Pflanzung von 3 Obstbäumen - beibehalten. Diese Ausgleichsmaßnahme wird als solche im Bebauungsplan Nr. 190 festgesetzt. Für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Änderungen.

5. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 11.8.2021 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**Zu Bereich Landwirtschaft:**

Da es sich um eine rechtliche Sicherung eines bereits bestehenden Naturkindergartens handelt und nur mobile Bauwagen platziert werden, wird der Einfluss auf den Boden minimiert. Damit findet keine dauerhafte Schädigung des Bodens statt und somit ist eine Rückumwandlung in eine landwirtschaftliche Fläche möglich. Es bestehen aus diesem Grund keine Einwände. Dies wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Dass die Fläche im Planungsgebiet an landwirtschaftliche genutzte Flächen angrenzt und davon Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen ausgehen, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden sind, wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bereich Forsten:

Hier bestehen keine Einwände. Dies wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

6. Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern, Schreiben vom 05.08.2021 (Anlage 6)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen bestehen, mit Hinweis, dass sich die Geothermiebohrung in ca. 150 m Entfernung befindet, aber das Vorhaben jedoch dadurch nicht beeinträchtigt wird, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.08.2021 (Anlage 7)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Da am Rande des Planungsgebietes bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden ist, die ausschließlich der überregionalen Versorgung dient und Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen nicht vorgesehen sind, wird dies zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

8. SWM, Schreiben vom 02.08.2021 (Anlage 8)**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:

Dass gegen die Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung ohne Einwände Kenntnis genommen wurde, wird als Zustimmung zur Planung gewertet.

Der gegebene Hinweis auf den sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befindlichen

Wasserzählerschacht und dass die Planung davon nicht betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Geantwortet, aber keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht haben:

- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 28.07.2021 und 11.08.2021
- Bundesnetzagentur, Schreiben vom 21.07.2021
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 26.07.2021
- GTT GmbH, Schreiben vom 21.07.2021
- Landesfischereiverband Bayern, Schreiben vom 05.08.2021
- Landeshauptstadt München - Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Schreiben vom 05.08.2021
- Landratsamt Freising – SG 43 Bauamt, Schreiben vom 27.07.2021
- Wasserwirtschaftsamt, Schreiben vom 19.08.2021
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 02.09.2021

C) Änderungen in der Planung:

Die pädagogische Konzeption wurde zwischenzeitlich vom Träger des Naturkindergartens überarbeitet bzw. fortgeschrieben. Diese, Stand 21.09.2020, ersetzt somit die vorherige Fassung und ist als Anlage dem Bebauungsplan hinzugefügt.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zur 3. Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu würdigen und den so geänderten und ergänzten Flächennutzungsplan für die Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

- Stellungnahmen 1 mit 8
- Pädagogische Konzeption