

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0058/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 21.05.2025

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Angerlweg Süd/Ost",
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB; Billigungsbeschluss.**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.06.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat mit Sitzung vom 26.10.2023 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Angerlweg Süd/Ost“ beschlossen. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am Angerlweg, im südöstlichen Bereich Garchings, in der Nähe von Grundschule Ost und Werner-Heisenberg-Gymnasium.

Das Konzept der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Sitzung des Stadtrates am 26.10.2023 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06.02.2025 liegt mit Begründung, Umweltbericht in der Zeit vom 26.02.2025 bis 31.03.2025 öffentlich aus. Während der Auslegung sind folgende Stellungnahme eingegangen:

A1.1 LRA München, FB Bauen
Sachvortrag siehe Stellungnahme A1.1

Stellungnahme Verwaltung:

Zu 1. In der Begründung, Nr. 3.1, wird auf die Darstellungen des Regionalplan verwiesen, die Planung entspricht diesen. Eine weitere Erörterung des LEP wird daher als entbehrlich angesehen.

Zu 2. Gemeint ist wohl FI.Nr. 1021/9T, die Angabe wird im Umweltbericht, S4. letzter Absatz, ergänzt.

Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme des FB Immissionsschutz (siehe Ziff. A1.2) und dem dortigen Beschlussvorschlag verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die redaktionelle Ergänzung unter Nr. 2 wird vorgenommen.

A1.2 LRA, FB Immissionsschutz
Sachvortrag siehe Anlage A1.2

Stellungnahme Verwaltung:

In der Begründung, Ziff. 2.3, werden die naheliegenden Schulen aufgenommen und mögliche Konfliktpotentiale dargelegt. Da die stärker im außerschulischen Zeitraum genutzte Sporthalle des Gymnasiums ca. 100 m von der südlichen Grenze des Planbereichs entfernt liegt, und deren Parkplätze noch weiter entfernt sind, wird ein möglicher Konflikt als unwahrscheinlich angesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Information wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

A1.3 LRA, FB Wasserrecht
Es erfolgt keine Äußerung.

A1.4 LRA, FB Naturschutz
Sachvortrag s. Anlage A1.4

Stellungnahme Verwaltung:

Der Hinweis auf die Darstellung oder eine Erläuterung zum naturschutzfachlichen Ausgleich wird zur Kenntnis genommen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Wertpunkten und die flächenmäßige Verortung liegt mittlerweile vor, die Ausgleichsflächen werden aus dem gemeindlichen Ökokonto 1 zu Verfügung gestellt. Eine Erläuterung/Darstellung wird ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Eine Erläuterung/Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen wird ergänzt.

A2) Reg. v. Oberbayern
Sachvortrag s. Anlage A2

Stellungnahme Verwaltung:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen und berücksichtigt die Ziele von LEP, RP 14. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die gewählte Baudichte abgewogen und ein gebietsverträgliches Nutzungsmaß festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

A3) SWM
Sachvortrag s. Anlage A3

Stellungnahme Verwaltung:

Die im bzw. nahe dem Geltungsbereich liegenden Versorgungsleitungen für Gas, Strom, Wasser sind bekannt. Die östlich des Plangebiets liegende Wasserleitung wird in BPl. 196 nachrichtlich in den Plan übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A4) Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege
Sachvortrag s. Anlage A4

Stellungnahme Verwaltung:

Im Rahmen des westlich an den Angerlweg angrenzenden BPl. 129 wurden archäologische Untersuchungen erstellt, es wurden überwiegend Pfostengruben - vereinzelt Hausgrundrisse - mittlerer Befunddichte verzeichnet. In der Begründung wird ergänzt: „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

A5) WWA München
Sachvortrag s. Anlage A5

Stellungnahme Verwaltung:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen, Regelungen zum Schutz vor Überflutungen werden im Parallelverfahren zu BPl 196 aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine Anregungen/keine Äußerung vorgebracht haben Reg. PV München, Vodafone, Staatl. Bauamt Freising, EXA Infrastruktur, Bundesnetzagentur, IHK, Handwerkskammer. Von der Öffentlichkeit sind ebenfalls keine Äußerungen eingegangen.

Von der Verwaltung wird empfohlen, den vorstehenden Beschlussempfehlungen zuzustimmen und die so geänderte Planung (Stand 03.06.2025) für die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. BauGB freizugeben.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen, den einzelnen Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird wie vorstehend ausgeführt zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt auf Grundlage der so geänderten Planung die öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlage/n:

1 - Stellungnahmen

2 - FNP Übersicht