

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: Gemeinde Oberschleißheim;
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage-Nr: II-BV/525/2009
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 04.06.2009
Verfasser: Spitzweck Barbara

TOP**Bebauungsplan Nr. 2a der Gemeinde Oberschleißheim; Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

18.06.2009 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberschleißheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2008 den Bebauungsplanentwurf des einfachen Bebauungsplan Nr. 2a „Gewerbegebiet östlich der ST 2342“ gebilligt und die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB beschlossen. In diesem einfachen Bebauungsplan soll nur die Art der Nutzung geregelt werden.

Die Stadt Garching b. München wird im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endet am 15.07.2009.

Der Bebauungsplan Nr. 2a „Gewerbegebiet östlich der St 2342“ liegt zwischen der Bahnlinie und der Mittenheimer Straße. Das Gewerbegebiet befindet sich im nördlichen Teil des Siedlungskörpers von Oberschleißheim.

Das nördlich an das Gewerbegebiet angrenzende Wohngebiet „Mittenheim“ wird in seiner Nutzung durch das Gewerbegebiet beeinträchtigt. Aufgrund der vorherrschenden Westwinde trifft das auch in abgeschwächter Form für die Wohngebäude zu, die sich jenseits der Bahnlinie südöstlich des Gewerbegebietes befinden. Ziel des einfachen Bebauungsplanes ist es nun, die Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben im nördlichen Bereich der Mittenheimer Straße zum Wohngebiet „Mittenheim“ zu sichern, um einen größtmöglichen Schutz für das anschließende Wohngebiet, vor allen Dingen zu den sensiblen Nachtstunden zu erreichen. Darüber hinaus soll das Ziel einer Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde Oberschleißheim, verwirklicht werden. Das Gebiet wird untergliedert und die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung erfolgen gezielt auf die Bedürfnisse des Gebietes. Durch dieses Bauleitplanverfahren sollen potentielle Konflikte zwischen Gewerbegebiet und den unmittelbar anschließenden, ruhebedürftigen Wohnnutzungen weiter vermindert und die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten reduziert werden. Dies soll erreicht werden ohne die Zweckbestimmung des bauplanungsrechtlich gesicherten Gewerbegebietes vom 01.01.1966 in Frage zu stellen. Das Gewerbegebiet wird hinsichtlich der Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 untergliedert. Um die Grundzüge des zu ändernden Bebauungsplanes und die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes zu wahren, wird darauf Wert gelegt, dass keine allgemein zulässige Nutzung, die in § 8 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1962 (zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplans gültig) genannt ist, aus dem Baugebiet ganz ausgeschlossen wird. Vergnügungsstätten sollen daher in einem Teilbereich des Gewerbegebietes ausnahmsweise zugelassen werden.

Die vollständigen Unterlagen können bei Bedarf gerne im Rathaus der Stadt Garching, Zimmer 1.10 Bauleitplanung, eingesehen werden.

Nach Auffassung der Verwaltung werden die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt Garching durch den Bebauungsplan Nr. 2a „Gewerbegebiet östlich der St 2342“ nicht berührt. Es wird daher empfohlen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens von einer Äußerung abzusehen.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens von einer Äußerung abzusehen, da die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt Garching durch den Bebauungsplan Nr. 2a „Gewerbegebiet östlich der St 2342“ nicht berührt werden.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlage:

Planzeichnung