

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: BPU: 38. FNP

Vorlage-Nr: II-BV/566/2009
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 23.09.2009
Verfasser: Spitzweck Barbara

TOP**38. Flächennutzungsplanänderung "Penny mit Boardinghouse"; Beschluss für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

06.10.2009 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching hat in seiner Sitzung am 01.06.2006 beschlossen, für das Grundstück östlich der Autobahnunterführung an der Schleißheimer Straße einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters sowie Wohnungen für möbliertes Wohnen auf Zeit. Des Weiteren beschloss jener die diesbezüglich erforderliche Flächennutzungsplanänderung.

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan vom 18.05.1979 mit integriertem Landschaftsplan vom 01.09.1978, aktualisiert am 01.12.2003, weist den von der Planung betroffenen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Dauerkleingärten, Spielplatz für 6 bis 12-Jährige, Spielplatz für 12 bis 18-Jährige sowie Straßenbegleitgrün- und Schutzgrünflächen entlang der Schleißheimer Straße im Süden und entlang der Autobahn BAB 9 im Westen. Der östliche Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Entlang der Autobahn ist eine Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie das Symbol für Schallschutzmaßnahme dargestellt. Südlich des Planbereichs ist die U-Bahntrasse in Tieflage dargestellt.

Die Stadt Garching führt derzeit ein Bauleitplanverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch. Der Flächennutzungsplanvorentwurf vom 22.11.2007, auf dessen Grundlage bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.12.2007 bis 15.02.2008 durchgeführt wurde, weist den von der Planung betroffenen Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Ladengebiet + Boardinghouse aus.

Da jedoch absehbar ist, dass das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes noch längere Zeit in Anspruch nehmen wird, soll der von der Planung betroffene Bereich aus dem Verfahren zur Neuaufstellung ausgekoppelt werden und als eigenständiges Flächennutzungsplanänderungsverfahren des seit dem 18.05.1979 geltenden Flächennutzungsplans weiter geführt werden. Da eine Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bereits im Zuge des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf der Basis des Flächennutzungsplanvorentwurfs vom 22.11.2007 erfolgte, kann auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich, für die bereits der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, direkt erfolgen, vor allem da auch im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Planbereich keine Anregungen vorgebracht wurden.

Der Entwurf der 38. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung, die Gutachterliche Stellungnahme zu dem geplanten Einzelhandelsvorhaben sowie die Schalltechnische Untersuchung sind der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt und dadurch im Ratsinformationssystem oder in der Bauabteilung/Bauleitplanung einzusehen. Auf den Versand der Unterlagen wird verzichtet.

II. Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den Planentwurf für die 38. Flächennutzungsplanänderung „Penny mit Boardinghouse“ i. d. F. vom 21.09.2009 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Auf die Durchführung des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt

als Tischvorlage an den Stadtrat

an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt

als Tischvorlage an den Stadtrat

an den Ausschuss

Anlagen werden nicht verschickt, sind im Bauamt/Bauleitplanung einsehbar.