

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: 43. FNP-Änderung

Vorlage-Nr: II-BV/704/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 10.06.2010
Verfasser: Dietrich Carmen

TOP**43. Flächennutzungsplanänderung "Nördlich Watzmannring (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148)"; Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung, Würdigung der im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung für diesen Bereich eingegangenen Anregungen und Freigabe für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
-------	---------

29.06.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
------------	-------------------------------------

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.10.2008 beschlossen, für das Grundstück Fl. Nr. 1861 den Bebauungsplan Nr. 148 „Nördlich Watzmannring“ aufzustellen und den vorgestellten Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange freizugeben.

Ziel des Bebauungsplans ist es, an diesem aus ortsplanerischer Sicht sehr gut geeigneten Standort Wohnbauland zu entwickeln. Das Planungsgebiet soll einer der südlich angrenzender Einfamilienhausstruktur angepassten Wohnnutzung zugeführt werden.

Der Bebauungsplan sieht als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ vor. Da der von der Planung betroffene Bereich im derzeit geltenden Flächennutzungsplan vom 18.05.1979 mit integriertem Landschaftsplan vom 01.09.1978, aktualisiert am 01.12.2003 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, kann das Vorhaben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist daher entsprechend zu ändern.

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 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.12.2007 bis 15.02.2008 durchgeführt wurde, weist den bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereich bereits als Wohnbaufläche aus.

Da jedoch absehbar ist, dass das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 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 weitergeführt werden. Hierzu ist der Aufstellungsbeschluss für die 43. Flächennutzungsplanänderung "Nördlich Watzmannring (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148)" erforderlich.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB ist bereits im Zuge des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auf der Basis des Flächennutzungsplanvorentwurfes vom 22.11.2007 in der Zeit vom 20.12.2007 bis zum 15.02.2008 erfolgt. Deshalb 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 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Planstand 11.06.2010) für den Planbereich nach dem

Aufstellungsbeschluss direkt erfolgen. Der Entwurf der 43. Flächennutzungsplanänderung (Planstand 15.06.2010) liegt als Anlage bei.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden für den Planbereich keine Anregungen vorgebracht, sodass keine Anregungen zu würdigen sind.

Die Flächennutzungsplanänderung wird von Herrn Strohmayer, vom Planungsbüro GSU, als besondere Leistung im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstellt.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den Aufstellungsbeschluss für die 43. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Watzmannring (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148)“ zu fassen und den Flächennutzungsplanentwurf vom 15.06.2010 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Planentwurf der 43. Flächennutzungsplanänderung (Planstand 15.06.2010) mit Begründung