

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: Flächennutzungsplanänderung
Eching

Vorlage-Nr: II-BV/713/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 30.06.2010
Verfasser: Knott Annette

TOP**Stellungnahme der Stadt Garching zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Dietersheim Süd-West und Süd-Ost"**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

20.07.2010 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Gemeinde Eching hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach (§ 4 Abs. 1) die Stadt Garching um Stellungnahme zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten.

Die Änderung sieht die Ortsabrundung von Dietersheim Richtung Süden vor. Neben der Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten ist Richtung Garching die Ausweisung eines Sondergebietes Zweckbestimmung Apartmenthaus / Hotel sowie in einem Teilbereich Gewerbegebiet vorgesehen.

Die Gemeinde Eching hat in den letzten Jahren im Ortsteil Dietersheim zwei Bebauungsplanverfahren durchgeführt, die eine Zunahme der Bevölkerung (2 % / jährlich) ermöglichen. Mit der hier vorgelegten Bauleitplanung soll das angestrebte Ziel eines verstärkten Wachstums der Bevölkerung weiter realisiert werden. Die notwendige Ausweisung der Infrastrukturflächen für den Gemeindebedarf erfolgt mit folgenden Zweckbestimmungen: Schule, soziale Zwecke, Sportanlage.

Einwohneranteil Dietersheim am 26.04.2010	1.380
Einwohneranteil Dietersheim 2025	3.300

In den in der Flächennutzungsplanänderung ausgewiesenen Wohngebieten sollen 700 Personen wohnen können.

Östlich der B11 hat die Gemeinde Eching in Richtung Garching ihre mögliche bebaubare Fläche damit ausgereizt, da die jetzige Ortsabrundung der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet entspricht.

Westlich der B11 kann sich die Gemeinde Eching westlich der jetzt ausgewiesenen Flächen perspektivisch eine weitere Entwicklung vorstellen.

Hauptinhalt bezüglich der Ausweisung der Gewerbeflächen ist es, einem ansässigen Unternehmen eine Erweiterungsperspektive zu ermöglichen. Die Gewerbeflächenausweisung umfasst insgesamt ca. 2 ha, davon nimmt das Apartmenthaus / Hotel knapp einen halben ha in Anspruch. Nachdem die Hauptschließung des SW-Teils zunächst ein Gewerbegebiet durchquert bevor die Wohngebiete erreicht werden, kommt - so ist es in der beigefügten Begründung aufgeführt - der Straßenraumgestaltung erhebliche Bedeutung zu. Mit ihrer Hilfe will die Gemeinde Eching für einen ansprechenden Ortseingang sorgen und

gerade dadurch im gewerblichen Bereich eine klare städtebauliche Ordnung unterstützen. Die ersten diesbezüglichen Darstellungen (Grünflächenausweisung) sind im Plan bereits enthalten. Weitere Überlegungen wird die Gemeinde Eching im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren anstellen.

II. Beschlussantrag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen sich am weiteren Verfahren nicht zu beteiligen, sofern sich die Grundzüge der Planung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching nicht ändern.