

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt  
Stichwort: 43. FNP-Änderung

Vorlage-Nr: GB II/753/2010  
Status: öffentlich  
AZ:  
Datum: 30.09.2010  
Verfasser: Dietrich Carmen

**TOP****43. Flächennutzungsplanänderung "Nördlich Watzmannring (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148)"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und zum Feststellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

19.10.2010 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 ortstechnischer 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.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2010 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für die 43. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Watzmannring (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148)“ zu fassen.

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 absehbar ist, dass das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch längere Zeit in Anspruch nehmen wird, wurde der von der Planung betroffene Bereich aus dem Verfahren zur Neuaufstellung ausgekoppelt und als eigenständiges Flächennutzungsplanänderungsverfahren des seit dem 18.05.1979 geltenden Flächennutzungsplans weitergeführt.

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 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.07.2010 beschlossen, auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten, die im Rahmen der Neuaufstellung eingegangenen Anregungen zu würdigen 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 25.08.2010 mit 28.09.2010, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 10.08.2010 mit 28.09.2010.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind mehrere Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Bürger haben keine Anregungen vorgebracht. In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

**1. Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 13.08.2010 (Anlage 1):**

Sachvortrag/ rechtliche Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

**2. Schreiben des Landratsamtes München, Sachgebiet Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht vom 18.08.2010 (Anlage 2)**

Sachvortrag/ rechtliche Würdigung:

Redaktionelles:

Zum besseren Verständnis der Stellungnahme wurde nochmals mit dem Landratsamt Rücksprache genommen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt sind in den Begründungen des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung die Flächen für den Planbereich mit der gleichen Flächengröße angegeben. Da der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die Flächen der vorläufigen Erschließung vom Watzmannring beinhaltet und diese Flächen im Umgriff der Flächennutzungsplanänderung nicht enthalten sind, sei die Flächenangabe für den Umgriff in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu verringern.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird aufgenommen und die Flächenangabe des Geltungsbereichs in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung entsprechend korrigiert.

**3. Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.08.2010 (Anlage 3):**

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass aufgrund der Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den üblichen landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen ist, wird zudem als Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 148 „Nördlich Watzmannring“ aufgenommen.

**4. Schreiben der E:ON Bayern AG vom 10.09.2010 (Anlage 4):**

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

**5. Schreiben des Landratsamtes München, SG Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft vom 07.10.2010 (Anlage 5):****Sachvortrag/ rechtliche Würdigung:**

Nach Auskunft der in der Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe, Martin und Johann Hanrieder (Schrannerweg 14, 85748 Garching) und Johann Kastenmüller (Schrannerweg 5, 85748 Garching) kann festgehalten werden, dass hier keine Tierhaltung betrieben wird und bei dem Betrieb Hanrieder die Landwirtschaft sogar bereits aufgegeben wurde.

Die Konflikte zwischen der Wohnbebauung und der Landwirtschaft sind damit nicht mehr gegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Geantwortet, aber keine Anregungen vorgebracht haben das Staatliche Bauamt Freising (Schreiben vom 16.08.2010), das Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 16.08.2010), die Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 17.08.2010), die IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 16.08.2010), die SWM Infrastruktur Region GmbH (Schreiben vom 14.09.2010), die E.ON Netz GmbH (Schreiben vom 10.09.2010), die Landeshauptstadt München (Schreiben vom 30.08.2010), die Gemeinde Eching (Schreiben vom 23.08.2010), das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern (Schreiben vom 25.08.2010), der Kreisheimatpfleger (Schreiben vom 19.08.2010), der erholungsflächenverein e. V. (Schreiben vom 24.08.2010), die Bayerngas GmbH (Schreiben vom 11.08.2010) und die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Schreiben vom 22.09.2010).

**II. Beschlussantrag:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen und den Feststellungsbeschluss für die 43. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Watzmannring (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148)“, Planstand 21.10.2010, zu fassen.

**III. Verteiler:****Beschlussvorlage**

- |                   |                                     |                                  |                          |
|-------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>zugestellt</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | als Tischvorlage an den Stadtrat | <input type="checkbox"/> |
|                   |                                     | an den Ausschuss                 | <input type="checkbox"/> |

**Anlagen**

- |                   |                                     |                                  |                          |
|-------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>zugestellt</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | als Tischvorlage an den Stadtrat | <input type="checkbox"/> |
|                   |                                     | an den Ausschuss                 | <input type="checkbox"/> |

Anregungen (Anlage 1 mit 5)