

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: 44. FNP-Änderung

Vorlage-Nr: GB II/965/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 29.09.2011
Verfasser: Dietrich Carmen

TOP**44. Flächennutzungsplanänderung "Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1164 und 1165/4"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Freigabe für die Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge:

Datum

Gremium

08.11.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.11.2010 beschlossen, den Flächennutzungsplan entsprechend des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 132 „Südlich des Hüterweges“ und für die Grundstücke Fl. Nrn. 1164 und 1165/4 zu ändern und den Aufstellungsbeschluss für die 44. Flächennutzungsplanänderung „Bebauung südlich des Hüterweges und Verlagerung des Feuerwehrhauses“ zu fassen.

In der Sitzung am 30.06.2011 hat der Stadtrat beschlossen, die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes nur noch für die Verlagerung der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr weiterzuführen, da für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 161 „Wohnbebauung zwischen U-Bahnhof Garching, Ausgang Ost, und Brunnenweg“ der Flächennutzungsplan lediglich im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen ist. Die 44. Flächennutzungsplanänderung erhielt die Bezeichnung „Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1164 und 1165/4“, da sich der Stadtrat noch nicht festlegen wollte, ob die Gemeinbedarfsfläche tatsächlich für die Verlagerung der Feuerwehr verwendet werden soll oder sich evtl. später ein Bedarf an Sportplatzflächen für die Grundschule West und Mittelschule ergeben.

Die Verwaltung hat die Frage der Erforderlichkeit der Angabe der Zweckbestimmung bei der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen im Flächennutzungsplan von Herrn Rechtsanwalt Reitberger auf Grund der eingegangenen Anregungen nochmals prüfen lassen. Er kommt zu dem Ergebnis, dass Flächen für Sport- und Spielanlagen im Flächennutzungsplan als solche darzustellen sind, Flächen für die Errichtungen von Anlagen der Feuerwehr keiner Konkretisierung des Zweckes bedürfen. Da ein Nebeneinander beider Zwecke grundsätzlich in Betracht kommt, ist es sinnvoll, beide Zwecke anzugeben, damit sich später ein evtl. zu erstellender Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und keine neuerliche Flächennutzungsplanänderung mehr erforderlich wird. Die Verwaltung hat daher die Würdigungsvorschläge entsprechend formuliert.

In der Sitzung am 30.06.2011 hat der Stadtrat gleichzeitig beschlossen, den Entwurf der 44. Flächennutzungsplanänderung (Planstand 24.05.2011) für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 10.08.2011 mit 14.09.2011, die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange vom 28.07 mit 14.09.2011. In dieser Zeit sind eine Reihe von Anregungen eingegangen, die die Stadt Garching wie folgt würdigt:

1. Anregungen von Bürgern:

Anregungen von Bürgern sind nicht eingegangen.

2. Anregungen Träger öffentlicher Belange:

1. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 13.09.2011), Anlage 1:

Darstellung:

siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Die Flächen innerhalb des Planbereichs sollen entweder für die Verlagerung der Feuerwehr von ihrem derzeitigen Standort am Hüterweg in den Planbereich oder als Erweiterung der Sportflächen der Mittelschule Garching (ehemals Hauptschule) an der St.-Severin-Str. dienen. Sie werden daher als Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Sportanlage“ dargestellt. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden diese Zweckbestimmungen entsprechend erläutert.

2. Landratsamt München (Schreiben vom 19.08.2011), Anlage 2

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Darstellung:

1. siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Flächen sollen entweder für die Verlagerung der Feuerwehr von ihrem derzeitigen Standort am Hüterweg in den Planbereich oder als Erweiterung der Sportflächen der Mittelschule Garching (ehemals Hauptschule) an der St.-Severin-Str. dienen. Sie werden daher als Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Sportanlage“ dargestellt. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden diese Zweckbestimmungen entsprechend erläutert.

Darstellung:

2. siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird aufgenommen und die Planzeichen für die bestehenden Bäume und den öffentlichen Fuß- und Radweg in die Legende aufgenommen.

Darstellung:

3. siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Flächen für Dauerkleingärten, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden, sollen ersatzlos entfallen. Eine entsprechende Ausführung wird in die Begründung aufgenommen.

Redaktionelles:

Darstellung:

1. siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird aufgenommen. An den Stellen in Planzeichnung und Begründung, an denen auf den bestehenden, rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan Bezug genommen wurde, wird klarstellend ergänzt, dass es sich hierbei um eine digitalisierte Fassung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans handelt.

Darstellung:

2. siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Eine Überprüfung der Flächen auf Grundlage der digitalen Stadtkarte hat ergeben, dass der Planbereich mit den beiden Flurnummern insgesamt 9.151 m² beträgt. In der Begründung wird die Angabe der Größe des Planbereichs daher auf ca. 9.150 m² geändert.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 31.08.2011), Anlage 3

Darstellung:

siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Die Hinweise über eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmäler und deren Meldepflicht werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise wurden bereits im Vorentwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Auch der Hinweis, dass die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach bisherigem Kenntnisstand nicht von der vorliegenden Planung betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

4. Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 30.08.2011), Anlage 4

Darstellung:

siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird als zur Stimmung zur Planung gewertet. Die Hinweise zur Grundwassermessstelle und dem maximalen Grundwasserstand werden zur Kenntnis genommen und sind bei den weiteren konkretisierenden Planungen zu beachten.

5. Autobahndirektion Südbayern (Schreiben vom 08.08.2011), Anlage 5

Darstellung:

siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Hinweise, dass die in der Planzeichnung dargestellte Baubeschränkungszone von Hochbauten freizuhalten ist, für neu ausgewiesene bauliche Nutzungen im Einflussbereich der Bundesautobahn der Vorhabenträger ggf. Lärmschutzmaßnahmen zu veranlassen hat und diesbezüglich keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten geltend gemacht werden können, werden zur Kenntnis genommen. Da sonst keine Einwände vorliegen, wird die Stellungnahme als Zustimmung zur Planung gewertet.

6. Landratsamt München, Kreisheimatpfleger (Schreiben vom 03.08.2011), Anlage 6

Darstellung:

siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.

7. SWM Infrastruktur Region GmbH (Schreiben vom 09.09.2011), Anlage 7

Darstellung:

siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Hinweise auf die bestehenden Leitungen und Hausanschlüsse innerhalb und außerhalb des Planbereichs werden zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans aufgrund des Maßstabes nicht sinnvoll. Daneben ist eine Darstellung der außerhalb des Planbereichs verlaufenden Erdgas-Hochdruckleitung, da diese nicht im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt, nicht möglich.

Die gegebenen Hinweise werden bei den weiterführenden konkretisierenden Planungen berücksichtigt.

8. Kabel Deutschland (Schreiben vom 02.08.2011), Anlage 8

Darstellung:

siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Hinweise auf bestehende Leitungen innerhalb des Planbereichs und zum Umgang mit diesen werden zur Kenntnis genommen und sind bei weiterführenden Planungen und der Realisierung der geplanten Vorhaben zu beachten.

9. Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht (Schreiben vom 19.08.2011), Anlage 9

Darstellung:

siehe beiliegende Stellungnahme

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Bei den weiterführenden, konkretisierenden Planungen (Bebauungsplan/ Genehmigungsplanung) wird die Lärmsituation detailliert untersucht und in Abhängigkeit der konkreten Planung werden ggf. entsprechende Maßnahmen vorgesehen, um potentielle Lärmkonflikte zu vermeiden.

Geantwortet, aber keine Stellungnahmen abgegeben haben die Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern (Schreiben vom 08.09.2011), die Gemeinde Ismaning (Schreiben vom 01.09.2011), die Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 31.08.2011), die Gemeinde Oberschleißheim (Schreiben vom 24.08.2011),

die E.ON Netz GmbH (Schreiben vom 08.08.2011), die Landeshauptstadt München (Schreiben vom 03.08.2011), die Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 03.08.2011), das Staatliches Bauamt Freising (Schreiben vom 04.08.2011), die Interoute Germany GmbH (Schreiben vom 02.08.2011), die bayernets GmbH (Schreiben vom 02.08.2011) und die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Schreiben vom 12.09.2011).

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorgebrachten Anregungen entsprechend zu würdigen und den so geänderten und ergänzten Planentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 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	☐

Eingegangene Stellungnahmen Anlage 1 mit 9