

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: 47. FNP-Änderung Derag

Vorlage-Nr: GB II/990/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 15.11.2011
Verfasser: Dietrich Carmen

TOP

**47. Flächennutzungsplanänderung "Hotelbebauung Mühlfeldweg";
Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4
Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Freigabe für die Beteiligung der
Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2
und 4 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.12.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.07.2011 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 „Hotelbebauung Mühlfeldweg“ zu fassen.

Derzeit sieht der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Garching für diesen Bereich „Sondergebiet Laden“ vor. Eine Hotelbebauung entwickelt sich damit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan muss deshalb entsprechend geändert werden. Für diesen Bereich wird künftig „Sondergebiet Hotel mit Einzelhandel“ festgesetzt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für die 47. Flächennutzungsplanänderung „Hotelbebauung Mühlfeldweg (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 160)“ i. d. Fassung vom 06.10.2011 zu fassen und den Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 19.10.2011 mit 21.11.2011, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.10.2011 mit 21.11.2011.

In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen. In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

A) Stellungnahme von Bürgern

Es sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen.

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1. Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 26.10.2011 (Anlage 1a)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Redaktionelle Änderungen:

Zu 1.

Die Anregung wird aufgegriffen. Die Zweckbestimmung des Sondergebiets wird an die Festsetzung des Bebauungsplans angepasst (Beherbergungsbetrieb mit Gastronomie und Einzelhandel).

Zu 2.

Die angesprochenen Planzeichen (Umspann-/Trafostation, Bäume geplant und wichtige Fuß- und Radwegeverbindung) werden in der Legende noch ergänzt.

Zu 3.

Die Flächenangaben wurden überprüft. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, sind wie bereits im gültigen Flächennutzungsplan Teile des Mühlfeldweges als Sondergebiet dargestellt. Eine Änderung der Begründung ist nicht erforderlich.

Zu 4.

Die Stadt hält an der Idee einer Allee entlang des Prof.-Angermair-Rings fest. Die öffentliche Verkehrsfläche, auf der diese realisiert werden soll, liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. An der Darstellung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen gefolgt.

2. Landratsamtes München, Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht, Schreiben vom 15.11.2011 (Anlage 1 b)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren die Lärmsituation, die auf das Hotel einwirkt und die Einwirkungen des Hotels einschließlich des Fahrverkehrs auf die Nachbarschaft (reines Wohngebiet) über ein Gutachten abzuklären ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der Lärmimmissionen auf die benachbarte Wohnbebauung findet auf Ebene des Bebauungsplans statt.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 21.10.2011 (Anlage 2)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Anregungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.

Auf die nahe gelegenen Bodendenkmäler wird in der Begründung hingewiesen, ebenso auf die besonderen Schutzbestimmungen.

4. Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 16.10.2011 (Anlage 3)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Regelungen für den Landschafts-, Natur-, Lärm-, Emissions- und Denkmalschutz werden beachtet.

Hinsichtlich der Anregung zu Baukörperausformungen und –gestaltung weist die Stadt darauf hin, dass sie die diesbezüglichen Regelungsmöglichkeiten in der verbindlichen Bauleitplanung nutzt.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

5. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, Schreiben vom 17.10.2011 (Anlage 4)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.

6. SWM Infrastruktur GmbH, Schreiben vom 25.11.2011 (Anlage 5)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Geantwortet, aber keine Anregungen vorgebracht haben die Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 25.10.2011), die Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 24.10.2011), die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 31.10.2011), die Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 21.11.2011), die Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Schreiben vom 20.10.2011), das Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 19.10.2011), die Interoute Germany GmbH (Schreiben vom 20.10.2011), das Staatliche Bauamt Freising (Schreiben vom 17.10.2011), die E.ON Netz GmbH (Schreiben vom 11.11.2011), die Gemeinde Oberschleißheim (Schreiben vom 25.10.2011) und die Gemeinde Ismaning (Schreiben vom 07.11.2011).

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und den so geänderten und überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf (Planstand 15.12.2011) für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 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	☐

Stellungnahmen (Anlage 1 mit 5)