BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.:	GB II/355/2013
Status:	öffentlich
Geschäftsbereich:	GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort:	Gemeinde Oberschleißheim - 25. Änderung des Flächennutzungsplanes
Aktenzeichen.:	
Datum:	02.01.2013
Verfasser:	Spitzweck Barbara

TOP
Gemeinde Oberschleißheim - 25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südliche Erweiterung des Gewerbegebietes am Bruckmannring"; Empfehlungsbeschluss zur frühzeitigen Verfahrensbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
22.01.2013	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:
Der Gemeinderat von Oberschleißheim hat in der öffentlichen Sitzung am 21.05.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 25. Flächennutzungsplanänderung für die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes am Bruckmannring gefasst. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 60 c „3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60; Südliche Erweiterung des Gewerbegebietes am Bruckmannring“ aufgestellt (vgl. Beschlussvorlage GB II/ 356/ 2013).

Die Stadt Garching b. München wird im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Dir Frist zur Abgabe der Stellungnahme endet am 08.02.2013.

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten des Hauptortes der Gemeinde Oberschleißheim, nahe der Grenze zum Stadtgebiet Unterschleißheim.
Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes am Bruckmannring zu schaffen (siehe Plan). Dabei ist es notwendig, die überörtliche Fuß- und Radwegeführung um das Gewerbegebiet neu zu ordnen. Die Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche bzw. öffentliche Grünflächen mit überörtlicher Wegebeziehung dargestellt.
Die Baugebietserweiterung ist gem. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet dargestellt. Damit setzt die Gemeinde die bereits im bestehenden Gewerbegebiet gewählte Art der Nutzung fort. Das Gewerbegebiet umfasst rd. 1,12 ha. Im Westen des Gewerbegebiets wird die Grünfläche, die das Bestandsgebiet bereits umgibt, fortgeführt. Sie dient einem behutsameren Übergang zur freien Landschaft und nimmt auch einen Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen für die Maßnahme auf. Weitere Ausgleichsflächen werden außerhalb des Änderungsbereichs nachgewiesen. Innerhalb der Grünfläche verläuft künftig bis zur Hirschplanallee der Fuß- und Radweg, auf dem heute noch eine Umrundung des bestehenden Gewerbegebiets möglich ist. Die Grünfläche hat eine Größe von ca. 0,80 ha, die in ihr liegenden Ausgleichsflächen von 0,2 ha. Zur Verdeutlichung der notwendigen, von der Gemeinde geplanten Eingrünung des Gewerbegebiets nach Süden sind hier geplante Bäume dargestellt.

Nach Auffassung der Verwaltung werden die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt Garching b. München durch die 25. Flächennutzungsplanänderung für die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes am Bruckmannring nicht berührt. Es wird daher empfohlen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens von einer Äußerung abzusehen. Außerdem wird empfohlen, auch von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abzusehen, soweit sich keine maßgeblichen Änderungen am Bauleitplanentwurf ergeben.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans von einer Äußerung abzusehen, da die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt durch den Bauleitplanentwurf nicht berührt werden. Außerdem beschließt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen, auch von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abzusehen, soweit sich keine maßgeblichen Änderungen am Bauleitplanentwurf ergeben.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:		ANLAGE(N):	
▪ zugestellt	☒	▪ zugestellt	☒
▪ als Tischvorlage an den Stadtrat	☐	▪ als Tischvorlage an den Stadtrat	☐
▪ als Tischvorlage an den Ausschuss	☐	▪ als Tischvorlage an den Ausschuss	☐

Anlage:
Plan