

Vorlage Nr.: GB II/351/2012
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Gemeinde Ismaning
Aktenzeichen.:
Datum: 20.12.2012
Verfasser: Spitzweck Barbara

TOP

Gemeinde Ismaning - Bebauungsplan Nr. 135 b "Östliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 75, Am Lenzenfleck, nördlicher Teilbereich"; Empfehlungsbeschluss zur frühzeitigen Verfahrensbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
22.01.2013	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat in der öffentlichen Sitzung am 29.11.2012 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 135 b „Östliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 75, Am Lenzenfleck, nördlicher Teilbereich“ zu fassen.

Die Stadt Garching b. München wird im Rahmen des Verfahrens Nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endet am 21.01.2013. Die Verwaltung beantragte Fristverlängerung bis zum 25.01.2013, die auch von Seiten der Gemeinde Ismaning gewährt wurde, so dass der Bebauungsplan sowohl dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss als auch dem Stadtrat vorgelegt werden kann.

Das zu überplanende Areal stellt die letzte noch unbebaute Fläche am Ostrand des Ismaninger Gewerbegebietes nördlich der B 471, westlich der Bahnlinie S 8 München – Flughafen dar. Die Gemeinde möchte diese Fläche entsprechend der benachbarten Nutzung als Gewerbegebiet entwickeln. Als Art der Nutzung wird entsprechend des Flächennutzungsplans ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Ein Teil zulässiger Nutzungen wurde ausgeschlossen, da diese im Hinblick auf die Ortsrandlage zu unerwünschten städtebaulichen Spannungen führen würden oder negative Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels in der Ortsmitte hätten. Die derzeit benachbarten Nutzungen bestehen überwiegend aus produzierendem Gewerbe, welches nun im Plangebiet durch eine Lager- und Distributionsfläche ergänzt werden soll.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 135 b finden sich keine Zahlen über das zu erwartende Verkehrsaufkommen. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, dem Bebauungsplan nur zuzustimmen, wenn durch eine Untersuchung nachgewiesen wird, dass durch die Planung keine negativen verkehrlichen Auswirkungen insbesondere durch eine Verkehrszunahme auf der B 471 für die Stadt Garching entstehen.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB dem Bebauungsplan Nr. 135 b „Östliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 75, Am Lenzenfleck, nördlicher Teilbereich“ nur zu zustimmen, wenn durch eine Untersuchung nachgewiesen wird, dass durch die Planung keine negativen verkehrlichen Auswirkungen insbesondere durch eine Verkehrszunahme auf der B 471 für die Stadt Garching entstehen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

Anlagen:

Plan

Begründung