

Vorlage Nr.: GB II/413/2013  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt  
Stichwort: 48. FNP  
Aktenzeichen.:  
Datum: 06.03.2013  
Verfasser: Knott Annette

---

**TOP**

48. Flächennutzungsplanänderung "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage" (Bereich Bebauungsplan Nr. 159) Feststellungsbeschluss und rechtliche Würdigung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

---

Beratungsfolge:  
Datum Gremium  
21.03.2013 Stadtrat

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 13.09.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 48. Flächennutzungsplanänderung (Bereich Nr. 159 "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage") gefasst. Der Planentwurf der 48. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage“ wurde in der Stadtratssitzung am 24.04.2012 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 freigegeben. Diese Beteiligung fand in der Zeit vom 09.05.2012 bis zum 12.06.2012 statt. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nahm der Stadtrat in der Sitzung am 26.07.2012 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Flächennutzungsplanentwurf einzuarbeiten und den so überarbeiteten Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 12.09. – 12.10.2012 durchgeführt. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nahm der Stadtrat in der Sitzung am 25.10.2012 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Flächennutzungsplanentwurf einzuarbeiten und fasste den Feststellungsbeschluss. Auf Grund eines formalen Fehlers hob der Stadtrat in der Sitzung am 24.01.2013 den Feststellungsbeschluss auf und beschloss, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 zu wiederholen. Zum Flächennutzungsplanentwurf in der Fassung vom 26.07.2012 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 13.02. – 18.03.2013 durchgeführt.

**Beantwortung von Stellungnahmen****Stellungnahme Eheleute Wilhelm und Xaveria Eisen**

Sachvortrag:

Die eingereichte Stellungnahme bezieht sich auf die 48. Flächennutzungsplanänderung sowie auf das Bebauungsverfahren Nr. 159.

Die Familie Eisen führt aus, dass ihre Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht sachgerecht behandelt worden seien. Am 7.3.2013 legte die Familie Eisen eine Baugenehmigung für ihr Wohnhaus aus dem August 1929 vor. Sie führen weiter aus, dass ihr Wohngrundstück nicht zur Planung bzw. Überplanung zur Disposition stehe. Die beabsichtigte Planung stelle einen Wertverlust für sie dar. Daher muss es bei den Planfestsetzungen Stand 2005 bleiben.

Stellungnahme:

Das Wohnhaus befindet sich im Außenbereich und befindet sich nicht im Umgriff der 48. Flächennutzungsplanänderung. Bezugnehmend auf die Ausführungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, vom Stadtrat in der Abwägung am 26.07.2012 beschlossen, stellt die Planung keine massiven Beeinträchtigung der Gesundheit, der Wohnqualität oder des Eigentums dar.

Sachvortrag:

Auf keinen Fall einverstanden ist die Familie Eisen mit der Umwallung des Plangrundstücks in Höhe ihres Wohnhauses, da die mit einer unerträglichen Verschattung zu rechnen sei.

Stellungnahme:

Der Investor hat schriftlich zugesichert, dass auf Höhe des Wohnhauses kein Wall aufgeschüttet wird. Somit wird dem Belang der Familie Eisen Rechnung getragen.

**Gemeinde Oberschleißheim**

Sachvortrag:

Die Gemeinde verweist auf die Stellungnahme, die sie im Rahmen des Verfahrens am 1.10.2013 übersandt hat.

Sie hält an den Einwendungen fest und bittet um Würdigung der Einwendungen, die der Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Oberschleißheim am 24.09.2012 beschlossen hat.

„Abgelehnt wird jedoch jede Erschließung vom Norden über Oberschleißheimer Flur von der St 2053, da es sich um eine mit der Gemeinde Oberschleißheim nicht abgestimmte Erschließung handelt“.

Stellungnahme:

Die Erschließung ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens. Die angesprochene Erschließung war Bestandteil der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes, die rechtskräftig ist.

**Folgende Träger öffentlicher Belange teilen mit, dass ihre Belange nicht berührt werden.**

- Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung
- Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt
- Landratsamt München – Kreisheimatpfleger
- Wasserwirtschaftamt
- Gemeinde Ismaning
- Landeshauptstadt München
- Staatliches Bauamt Freising
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Stadtwerke München
- bayernets

**II. BESCHLUSSANTRAG:**

Der Stadtrat beschließt, die eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlich zu würdigen und den Feststellungsbeschluss für den so geänderten Plan (Stand 21.03.2013) zu fassen.

**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