

Vorlage Nr.: GB II/420/2013
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Gemeinde Ismaning
Aktenzeichen.:
Datum: 21.03.2013
Verfasser: Spitzweck Barbara

TOP

Gemeinde Ismaning - Bebauungsplan Nr. 135 b "Östliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 75, Am Lenzenfleck, nördlicher Teilbereich"; Verfahrensbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Datum Gremium

09.04.2013 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat in seiner 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. 2 BauGB beteiligt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endet am 29.04.2013. Der Bebauungsplan Nr. 135 b kann somit auch dem Stadtrat in seiner Sitzung am 25.04.2013 vorgelegt werden.

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.

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München wurde bereits nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 24.01.2013 folgendes:
„Der Stadtrat beschließt einstimmig, 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 ein Verkehrszunahme auf der B 471, für die Stadt Garching entstehen.“

Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde Ismaning zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan Nr. 135 b wird keine verkehrliche Untersuchung gefertigt, da es sich um eine kleine Fläche handelt, welche von einem Gewerbebetrieb genutzt werden soll und damit nicht mit einer Verkehrszunahme für die Stadt Garching zu rechnen ist. Ggf. wird die Gemeinde Ismaning für den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 135 eine verkehrliche Untersuchung durchführen, in welcher auch die verkehrlichen Auswirkungen der beiden Bebauungspläne Nrn. 135 a und 135 b mit untersucht werden könnten.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB von einer Äußerung abzusehen, da die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt Garching b. München durch den Bebauungsplan Nr. 135 b „Östliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 75, Am Lenzenfleck, nördlicher Teilbereich“ nicht berührt werden. Des Weiteren beschließt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen, von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abzusehen, soweit sich keine maßgeblichen Änderungen am Bebauungsplanentwurf ergeben.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die Gemeinde Ismaning zu bitten, dass die Stadt Garching b. München von der Verkehrsuntersuchung für den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 135 unterrichtet wird und auch die Möglichkeit erhält eine Stellungnahme abzugeben.

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