

Vorlage Nr.: 2-BV/151/2020
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 18.08.2020
Verfasser: Zettl Klaus

Stellungnahme der Stadt Garching zur 27. Flächennutzungsplanänderung, zum Bebauungsplan Nr. 78 "Am Schäferanger" und Nr. 80 "Westlich der St.-Margarethen-Straße" der Gemeinde Oberschleißheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

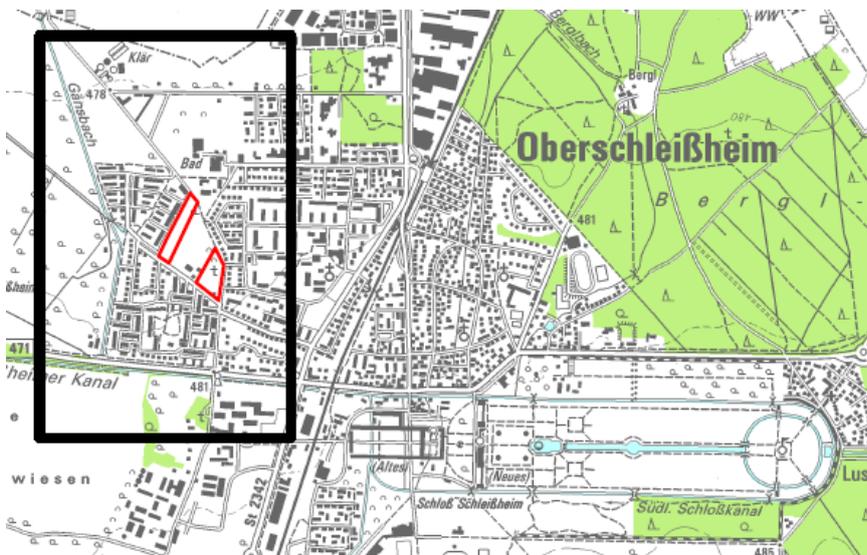
Datum Gremium

15.09.2020 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

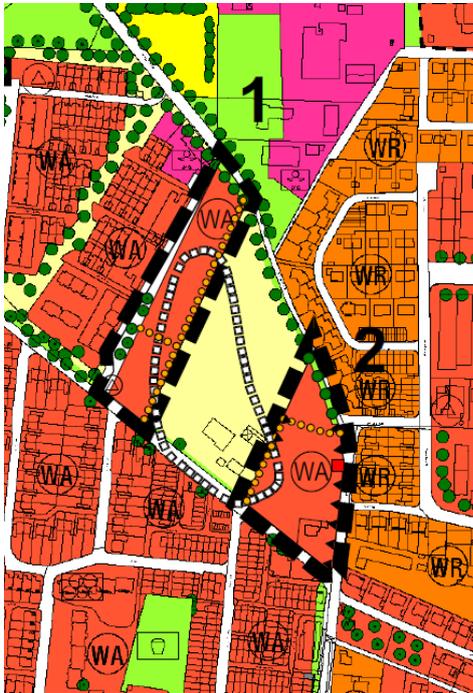
Die Flächen der 27. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich im Westen des Hauptorts Oberschleißheim. Im Parallelverfahren werden die Bebauungspläne Nr. 78 „Am Schäferanger“ und Nr. 80 „Westlich der St.-Margarethen-Straße“ aufgestellt. Änderungsbereich 1 (Bebauungsplan Nr. 78) liegt östlich der Straße Am Schäferanger zwischen Moosweg im Süden und der St.-Margarethen-Straße im Norden, Änderungsbereich 2 (Bebauungsplan Nr. 80) liegt westlich der St.-Margarethen-Straße. Beide Gebiete werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt, im Südosten des Änderungsbereichs 2 liegt ein bebautes Wohngrundstück.

Lage der Flächennutzungsplanänderung und Umgriffe der Bebauungspläne



Lage Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 Bebauungsplan Nr. 78

Lage Allgemeines Wohngebiet Nr. 2 „Westlich der St.-Margarethen-Straße“



Auszug aus der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bestehende Flächenpotenziale

Die Gemeinde Oberschleißheim hat vorab geprüft, ob Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung bestehen, auf denen ein Vorhaben in der geplanten Größenordnung realisiert werden könnte. Als Ergebnis ergab sich, dass keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Planungsziele:

Entsprechend der prägenden Nutzungsstruktur in der Umgebung als Wohnbebauung und der gemeindlichen Zielsetzung, die Flächen für Wohnzwecke zu nutzen, werden beide Änderungsbereiche als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Änderungsbereich 1 (Bebauungsplan Nr. 78) wird voraussichtlich Wohnraum für 260 Personen, im Änderungsbereich 2 (Bebauungsplan Nr. 80) für 270 Personen geschaffen.

Durch die Lage der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sind Belange der Stadt Garching nicht betroffen. Auch verkehrliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Sofern sich die Grundzüge der Planung nicht ändern, wird von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abgesehen. Der Ausschuss sieht in diesem Fall von einer weiteren Behandlung im Gremium im Rahmen der Beteiligung ab.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt zu den Verfahren

- 27. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kreuzacker“
- Bebauungsplan Nr. 78 „Am Schäferanger“
- Bebauungsplan Nr. 80 „Westlich der St.-Margarethen-Straße“

keine Stellungnahme abzugeben.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Entwurf Bebauungsplan Nr. 78

Entwurf Bebauungsplan Nr. 80