

Abteilung: Bauverwaltung  
Stichwort: 42. FNP-Änderung  
Feststellungsbeschluss

Vorlage-Nr: II-BV/682/2010  
Status: öffentlich  
AZ:  
Datum: 04.05.2010  
Verfasser: Dietrich Carmen

**TOP**

**42. Flächennutzungsplanänderung "Münchener Str. im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 149"; Würdigung der im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
24.06.2010	Stadtrat

**I. Sachvortrag:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.02.2010 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für die 42. Flächennutzungsplanänderung „Münchener Str. im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 149“ zu fassen und den Flächennutzungsplanentwurf vom 18.02.2010 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist bereits im Zuge des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf der Basis des Flächennutzungsplanentwurfs vom 22.11.2007 erfolgt. Deshalb wurde auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB verzichtet.

Um Rechtsprobleme zu vermeiden, wurden die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung eingegangenen Äußerungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für diesen Planbereich ebenfalls aus dem Verfahren der Neuaufstellung ausgegliedert und in der Sitzung des Stadtrates am 18.02.2010 gewürdigt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.03.2010 mit 20.04.2010, die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2010 mit 20.04.2010.

Während dieser Zeit sind mehrere Anregungen eingegangen. In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

**A) Stellungnahme von Bürgern**

keine

**B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:**

**1. Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung, Schreiben vom 19.03.2010 (Anlage 1)**

**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

**2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 29.03.2010 (Anlage 2)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung:**

Redaktionelle Änderungen:

Zu 1.

Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München verwendet seit vielen Jahren eine Legende, die zwischen Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen nicht unterscheidet. Hintergrund dieses Vorgehens ist u.a., einen inhaltlichen Zusammenhang zwischen Planinhalten auch in der Legende zum Ausdruck zu bringen und damit die Lesbarkeit des Plans zu erleichtern. Innerhalb der Geschäftsstelle wurde eine Trennung der Legende, wie vom Landratsamt vorgeschlagen, diskutiert. Dazu wurden auch die Fachmeinungen einiger Landratsämter im Verbandsgebiet eingeholt. Da aufgrund verschiedentlicher Vor- und Nachteile kein einheitliches Votum für eine Änderung der bisherigen Gliederung erkennbar war, hat die Geschäftsstelle beschlossen, an der bisherigen Lösung festzuhalten. Dies geschieht auch im Hinblick auf eine einheitliche Lösung in allen Landkreisen und bei allen Mitgliedsgemeinden des Verbandsgebiets. Vor diesem Hintergrund wird die derzeitige Form der Legendengliederung beibehalten.

Die Höhenlinien werden noch in die Legende aufgenommen.

Zu 2.

Grundsätzlich ist die 42. Änderung so angelegt, dass sie mit Ausnahme der durch sie beabsichtigten Änderung der Art der Nutzung von MI in WA die Planinhalte des Vorentwurfs des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans aufgreift. In diesem sind keine Bäume im Änderungsbereich enthalten, weshalb auch in der 42. Änderung darauf verzichtet wurde. Wie die Recherche jetzt ergeben hat, beruht die Planerstellung der Flächennutzungsplanneuaufstellung auf dem digitalisierten Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Garching. Aller Voraussicht nach sind im Rahmen des Digitalisierungsverfahrens die Bäume entlang der Münchener Straße vergessen worden zu übertragen. Deshalb sind auch in der 42. FNP-Änderung keine Bäume entlang der Münchener Straße dargestellt. Derzeit sind auch in der Natur in diesem Straßenabschnitt tatsächlich keine Bäume auf öffentlichem Straßenraum vorhanden, weshalb derzeit auch keine Bäume in die 42. FNP-Änderung aufgenommen werden sollen. Im Rahmen des Rückbaus der B11 sind an den möglichen Stellen entlang der Münchener Str. Bäume vorgesehen. Diese werden gegebenenfalls im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung in der Plandarstellung Berücksichtigung finden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zu 3.

Der Verfahrensvermerk bezüglich der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Höhenlinien werden noch in die Legende aufgenommen. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend der Anregung ergänzt.

**3. Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft vom 25.03.2010 (Anlage 3)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen des Sachgebiets Immissionsschutz im Landratsamt München werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Garching ist aufgrund vorhandener Immissionsgutachten die Lärmimmissionsproblematik an der B 11 (und anderen Straßen) bekannt. Beim Bebauungsplan Nr. 149 wurde der Lärmschutz auch mittels entsprechender Festsetzungen berücksichtigt.

Die Frage, ob entlang von bereits bebauten Bereichen an viel befahrenen Straßen im Stadtgebiet das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme“ dargestellt werden soll oder nicht, wird die Stadt Garching im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung abschließend klären. Auf jeden Fall möchte sie eine für das gesamte Stadtgebiet stringente und einheitliche Lösung, bei der auch die Übersichtlichkeit der Plandarstellung eine Rolle spielen wird.

Mit Blick auf die ausstehende Entscheidung verzichtet die Stadt zunächst auf die Plandarstellung „Lärmschutzmaßnahme“ im Änderungsbereich, nimmt aber noch Ausführungen zur Lärmsituation in die Begründung auf.

**4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 10.03.2010 (Anlage 4)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.

Im Umweltbericht wird bei der Frage der Erheblichkeit der Auswirkungen auf Kulturgüter die Einstufung „nein“ in „nicht auszuschließen“ geändert.

Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach Art. 7 Abs. 1 DSchG wird in die Begründung zur 42. FNP-Änderung aufgenommen.

**5. Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 15.03.2010 (Anlage 5)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung:**

Der Hinweis auf die von der Bundesstraße ausgehenden Emissionen und darauf, dass erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht vom Baulastträger übernommen werden, wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

#### **6. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 17.03.2010 (Anlage 6)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Informationen bezüglich der Altlastenverdachtssituation im Bereich der ehemaligen ARAL-Tankstelle werden zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt ist eine Kennzeichnung des Bereichs der Tankstelle als Altlastenverdachtsfläche angezeigt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

#### **7. Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 21.03.2010 (Anlage 7)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die rechtlichen Vorgaben für den Landschafts-, Natur-, Lärm- und Denkmalschutz werden beachtet.

Hinsichtlich der Anregung zu Baukörperausformungen und –gestaltung weist die Stadt darauf hin, dass solche Inhalte nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sind. Im Bebauungsplanverfahren, das bereits abgeschlossen ist, hat die Stadt Festsetzungen zu Baukörperhöhen, zur Gestaltung der Gebäude sowie zur Versiegelung getroffen.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

#### **8. IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 12.04.2010 (Anlage 8)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Konflikte zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung im Gebiet sind der Stadt nicht bekannt. Aufgrund der Art und Größe der bestehenden sowie der künftig im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Betriebe sind diese Konflikte auch künftig nicht zu erwarten. Die Stadt hat im Vorfeld zur 42. Flächennutzungsplanänderung die Nutzungsstruktur im Gebiet, insbesondere eben auch die Art der bestehenden Betriebe, auf eine Kompatibilität mit der Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ geprüft und diese Baugebietskategorie als schon heute geeignet und für das Gebiet zutreffend beurteilt.

Eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der B11 ist durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten. Die Stadt weist aber ausdrücklich auf ihr Ziel hin, den Durchgangsverkehr mittel- bis langfristig aus der Ortsmitte heraus zu verlagern.

Beim Änderungsbereich handelt es sich um ein weitgehend bebautes Gebiet. Maßnahmen zum Immissionsschutz sind hier weitgehend auf passiven Schallschutz (Grundrissorientierung, Fenster- und Fassadendämmung etc.) beschränkt, da aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wand, Wall etc.) aus städtebaulichen Gründen nur sehr eingeschränkt zum Einsatz kommen können. Konkretere Aussagen zum Immissionsschutz enthält der Bebauungsplan Nr. 149, der für den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung aufgestellt wurde. Die Kosten für die Schutzmaßnahmen trägt der jeweilige Bauherr.

### **9. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 19.04.2010 (Anlage 9)**

#### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

#### **Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Konflikte zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung im Gebiet sind der Stadt nicht bekannt. Aufgrund der Art und Größe der bestehenden sowie der künftig im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Betriebe sind diese Konflikte auch künftig nicht zu erwarten. Die Stadt hat im Vorfeld zur 42. Flächennutzungsplanänderung die Nutzungsstruktur im Gebiet, insbesondere eben auch die Art der bestehenden Betriebe, auf eine Kompatibilität mit der Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ geprüft und diese Baugebietskategorie als schon heute geeignet und für das Gebiet zutreffend beurteilt.

Eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der B11 ist durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten. Die Stadt weist aber ausdrücklich auf ihr Ziel hin, den Durchgangsverkehr mittel- bis langfristig aus der Ortsmitte heraus zu verlagern.

#### **Sich geäußert, aber keine Anregungen vorgebracht haben:**

Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 15.03.2010

E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Schreiben vom 07.04.2010

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Schreiben vom 16.03.2010 (für beteiligtes Vermögensamt Landshut)

SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 15.03.2010

Bayerngas, Schreiben vom 11.03.2010

E.ON Bayern AG, Assetmanagement, Grundsatzaufgaben, Schreiben vom 11.03.2010

Deutsche Telekom, Schreiben vom 08.02.2010

Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (MVV), Schreiben vom 08.04.2010

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Schreiben vom 29.03.2010

Gemeinde Ismaning, Schreiben vom 16.03.2010

Gemeinde Oberschleißheim, Schreiben vom 23.02.2010

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Die Anlagen 1 mit 9 wurden bereits für die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 08.06.2010 verschickt und werden deshalb nicht mehr verschickt. Sie sind als Anlage in Allris einsehbar.

**II. Beschlussantrag:**

Der Stadtrat beschließt, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den Feststellungsbeschluss für die 42. Flächennutzungsplanänderung i. d. F. vom 24.06.2010 zu fassen.

**III. Verteiler:**

**Beschlussvorlage**

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

**Anlagen**

zugestellt	<input type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Anlage 1 mit 9), werden nicht mehr verschickt.