

Beschluss-Vorlage 2019/0211 zur Sitzung am 18.07.2019
des STADTRATES

TOP 2

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan IG 28c - Bereich zwischen Augsburgener Straße, Köhlerstraße und Hochrainweg;
Änderung Flächennutzungsplan
- Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung/ Beteiligung Träger
öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss weiteres Verfahren

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u>	<u>Folgekosten</u>
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2019	im Investitions-HH 2019	mit Euro	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben
--	----------------------------	-------------	---

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört hat zugestimmt hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Bebauungsplan

In der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 28.05.2019 wurden die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen vorberaten.

Es gingen keine Anregungen von Bürgerinnen und Bürger ein.

Von den Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein. Beschlussmäßig behandelt wurden die Stellungnahmen des Landratsamts Fürstentfeldbruck und des Bund Naturschutzes in Bayern.

Der Umweltbeirat Germering gab ebenfalls eine Stellungnahme ab.

Eine Stellungnahme wurde von der Verfügungsberechtigten der Grundstücke des WA 1 und WA 2 abgegeben.

Die zu den Stellungnahmen ergangenen Beschlüsse sind aus Anlage 1 ersichtlich. Der genaue Sachverhalt kann der Beschlussvorlage 2019/0173 (UPB 28.05.2019) entnommen werden.

Ausgleichsflächen:

Das Angebot der Grundstückseigentümerin des GEE 3 (Fl.Nr. 279/1) entsprechende Ausgleichsflächen in der Gemeinde Eichenau zur Verfügung zu stellen, wurde nicht angenommen.

Am 09.07.2019 wurde nun von der Grundeigentümerin eine Ausgleichsfläche auf Germeringer Flur, westlich vom Schusterhäusl, angeboten (Anlage 2). Dieses Angebot wurde umgehend an die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Fürstfeldbruck weitergeleitet, mit der Bitte um Prüfung, ob die Fläche als Ausgleichsfläche geeignet ist.

Für den Erweiterungsbau der Feuerwehr Germering müssen ebenfalls Ausgleichsflächen nachgewiesen werden. Der Ausgleich könnte auf städtischen Grundstücken im Bereich des Germeringer Sees erfolgen (Anlage 3). Auch diese Vorschläge wurde vor einiger Zeit der Unteren Naturschutzbehörde mit der Bitte um Beurteilung übermittelt. Eine Rückmeldung liegt noch nicht vor.

Sollte bis zur Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 23.07.2019 eine Stellungnahme vorliegen, wird hierüber berichtet.

Eine Stellungnahme der Verwaltung zum Radius des Nachweises der Ausgleichsflächen, der Aufwertung von Wald sowie zum Ökokonto wird zur Umwelt-, Planungs- und Bauausschusssitzung nach der Sommerpause vorgelegt.

Der Ausgleichsflächennachweis ist im zweiten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu erbringen. Da sich die beiden o.g. Flächen auf Germeringer Stadtgebiet befinden, können die Ausgleichsflächen in den Bebauungsplan integriert werden. Nachdem jedoch noch keine Aussagen über deren Geeignetheit vorliegen, kann der Bebauungsplan dahingehend nicht ergänzt werden.

Für den Bebauungsplan soll der Billigungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden. Die nächste Stadtratsitzung ist jedoch erst am 17.09.2019. Es wird deshalb gebeten, die Verwaltung zu ermächtigen, den Bebauungsplan bei entsprechender Eignung der Flächen (bestätigt durch Erklärung der Unteren Naturschutzbehörde), um die Ausgleichsflächen zu ergänzen. Unter dieser Voraussetzung soll der Billigungsbeschluss heute gefasst werden.

Weiteres Verfahren

Der Bebauungsplanentwurf wurde überarbeitet und liegt als Anlage 4 bei.

Sofern der Stadtrat der Verwaltung die oben erbetene Ermächtigung hinsichtlich der Ausgleichsflächen gibt, kann der Billigungsbeschluss gefasst werden. Nach Einarbeitung der Ausgleichsflächen kann der Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. BauGB benachrichtigt werden.

Flächennutzungsplanänderung

Parallel mit dem Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan geändert (Anlage 5).

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden keine Einwände gegen diese Änderung vorgebracht. Sowohl die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wie auch das Landratsamt Fürstfeldbruck teilten mit, dass die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen stehen.

Für die Flächennutzungsplanänderung kann der Billigungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB ohne Vorbehalt bezüglich der Ausgleichsflächen gefasst werden, da die Änderung hiervon nicht berührt wird.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Stadtrat übernimmt die Beschlüsse des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses vom 28.05.2019.

Abstimmungsergebnis

- b) Der Stadtrat fasst für den Bebauungsplanentwurf IG 28 c – Bereich zwischen Augsburgener Straße, Köhlerstraße und Hochrainweg in der Fassung vom 18.07.2019, den Billigungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Bebauungsplanentwurf um die Ausgleichsflächen, bei entsprechender Eignung, zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis

- c) Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Verfahren dürfen erst nach Einarbeitung der Ausgleichsflächen in den Bebauungsplanentwurf durchgeführt werden

Abstimmungsergebnis

- c) Der Stadtrat billigt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 18.07.2019

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

STA18072019TOP2oeff_Ausgleichsfl_An1 2
STA18072019TOP2oeff_Ausgleichsfl_An1 3
STA18072019TOP2oeff_AuszugFNP_An1 5
STA18072019TOP2oeff_AuszugNiederschr28052019 An1
STA18072019TOP2oeff_BPlanEntwurf_An1 4