STADT GERMERING

Bauleitplanung
Datum 13.01.2021

Beschluss-Vorlage 2021/0009 zur Sitzung am 19.01.2021
des STADTRATES

TOP 10 öffentlich

Betreff: Flächennutzungsplanänderung - Kreuzlinger Feld
- Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss weiteres Verfahren

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

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

Veranschlagt				Produktkonto
im Ergebnis-HH	im Investitions-HH	mit		Haushaltsansatz
2020	2020	Euro		Bereits vergeben

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

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.01.2020 die Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend den Festsetzungen der beiden Bebauungspläne „Kreuzlinger Feld;1 BA; Wohnen“ und „Kreuzlinger Feld; 2. BA; Sondergebiet Einzelhandel/Wohnen; Gemeinbedarf Schule/Kita“ gebilligt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans konnte in der Zeit vom 13.03.2020 bis 24.04.2020 im Eingangsbereich des Rathauses eingesehen werden. Die Änderung konnte ebenfalls auf der städtischen Homepage eingesehen werden. Die Behörden/Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt.

Zur Änderung des Flächennutzungsplans ging nur nachfolgende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde, ein.

Da über die Stellungnahme keine beschlussmäßige Behandlung erforderlich war, wurde auf eine Vorberatung im Planungs- und Bauausschuss verzichtet.

Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde

Die Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde bewertet die Planung wie folgt:

„Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, das als Hauptsiedlungsbereich im Regionalplan München festgelegt ist und daher für Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt (RP 14 B II G 2.1). Grundsätzlich stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Die Planungen zur Gemeinbedarfsfläche sind gem. LEP 8.3.1 (Z) zu begrüßen, da u.a. Schulen und Kinderbetreuungsangebote in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind. Dieser Anteil der Planungen steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.
Die vorgesehene Einzelhandelsnutzung im Sondergebiet Einzelhandel mit Wohnen ist als Einzelhandelsgroßprojekt zu bewerten und fällt somit in den Anwendungsbereich der Ziele LEP 5.3. Die Stadt Germering ist als Mittelzentrum festgelegt (LEP Anhang 1) und somit als Zentraler Ort grundsätzlich für die Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte geeignet (LEP 5.3.1 (Z)).
Der Standort des geplanten Einzelhandelsbetriebes befindet sich derzeit am äußersten westlichen Ortsrand von Germering. Angesichts der Wohnanteile, die im fußläufig erreichbaren Einzugsbereich liegen sowie der im Umfeld aktuell ebenfalls beabsichtigten Wohnbauentwicklung, kann dieser, wenn der bislang fehlende Nachweis einer ortsüblichen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr im weiteren Verfahren noch erfolgt, als städtebaulich integriert angesehen werden (vgl. LEP 5.3.2 (Z)).
Die Festsetzungen sehen für den einen zulässigen Einzelhandelsbetrieb eine maximale Verkaufsfläche von 2500 m², mit mindestens 70 % Nahrungsmitteln im Sortiment, vor. Die geplante Verkaufsfläche entspricht den landesplanerischen Festlegungen (LEP 5.3.3 (Z)).
Somit stehen auch die Planungen für das Sondergebiet Einzelhandel und Wohnen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Stellungnahme: Gemeinsam mit dem Landratsamt – ÖPNV-Stelle und den Stadtwerken Germering wird im weiteren Bebauungsplanverfahren ein entsprechendes ÖPNV-Konzept (Standort der Haltestellen) erarbeitet.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde zur Kenntnis.

Weiteres Verfahren:

Es haben sich an den Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung keine Änderungen ergeben. Mit der beiliegenden Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 19.01.2021 kann die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung der Behörden/Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden Anlage 1). Die Begründung mit Umweltbericht liegt als Anlage 2 bei.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat billigt die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des „Kreuzlinger Felds“ in der Fassung vom 19.01.2021.

   Abstimmungsergebnis

2. Der Stadtrat beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Benachrichtigung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Auf Grund der derzeitigen wegen der „Corona-Situation“ eingeschränkten Öffnungszeit des Rathauses, wird der Auslegungszeitraum auf 8 Wochen festgesetzt.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin

J. Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

STA19.01.2021TOP10oeff Anl2 BegrUmwb
STA19012021TOP10oeff Anl 1 Planzeichung