

Beschluss-Vorlage 2021/0329 zur Sitzung am 12.10.2021
des STADTRATES

TOP 11

öffentlich

Betreff: 8. Flächennutzungsplanänderung "Kreuzlinger Feld"
- Feststellungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH
2021

im Investitions-HH
2021

mit
Euro

Produktkonto
Haushaltsansatz
Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Kreuzlinger Feld“ lag gleichzeitig mit den Bebauungsplänen zum Kreuzlinger Feld in der Zeit vom 20.05.2021 bis 16.07.2021 öffentlich aus. Die Behörden/ sonstige Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt.

Zur 8. Flächennutzungsplanänderung gingen Stellungnahmen der Regierung von Oberbayern sowie vom Landratsamt Fürstentfeldbruck ein. Die Stellungnahmen bedurften keiner Vorberatung im Planungs- und Bauausschuss, da sie keine beschlussmäßig zu behandelnden Inhalte hatten.

Von Bürgerinnen und Bürgern gingen keine Anregungen ein.

Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt mit Schreiben vom 16.06.2021 folgende Stellungnahme ab:

„Zu den o.g. Bauleitplanungen wurde bereits mit den Schreiben vom 28.02.2020 sowie 02.03.2020 Stellung genommen und für weite Bereiche keine grundsätzlichen Einwände geäußert. Allerdings wurde festgestellt, dass für die gem. LEP 5.3.2 (Z) erforderliche städtebaulich integrierte Lage des geplanten Einzelhandelbetriebes als zwingendes Kriterium noch der Nachweis einer ortsüblichen Anbindung an den ÖPNV zu erbringen sei.“

Die Planunterlagen liegen nun erneut vor. In den Begründungen wird dargelegt, dass durch eine ca. 250 m entfernte Bushaltestelle eine entsprechende, fußläufig zu erreichende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben sei, eine Haltestelle im unmittelbaren Umfeld des Einzelhandelsvorhabens bei Bedarf nachgerüstet werden könne.

Die weiteren Planinhalte veranlassen keine veränderte Bewertung. Die Planungen stehen somit den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde vom 16.06.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Fürstenfeldbruck

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck bittet um nachfolgende redaktionelle Anpassungen.

Begründung

zu 1.2:

Die Bezeichnung der Bebauungspläne sollten angepasst werden.

zu 2.1

Der Planung sollte das aktuelle, rechtsgültige Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 01.01.2020) zu Grunde gelegt werden.

Stellungnahme:

Die Begründung wurde entsprechend redaktionell angepasst.

Eine gesonderte Beschlussfassung hierüber ist nicht erforderlich.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine Bedenken gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Kreuzlinger Feld“ der Großen Kreisstadt Germering erhoben, wenn die CEF-Maßnahmen für Zauneidechsenhabitate für den Bebauungsplan „Kreuzlinger Forst, BA II ergänzt werden und die Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, hier Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürstenfeldbruck, für die Teilfläche von ca. 1.500 m² des Grundstückes Fl.-Nr.: 442/2, Gemarkung Puch, auf Dauer gesichert ist. Siehe hierzu die naturschutzfachliche Stellungnahme zum BP „Kreuzlinger Feld BA II Wohnen“.

Stellungnahme:

Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan „Kreuzlinger Feld, 1. BA, Wohnen“.

Wie bereits dort ausgeführt, ist eine Festsetzung der CEF - Maßnahme in einem Bebauungsplan rechtlich nicht möglich, da die Fläche der CEF-Maßnahme außerhalb des Bebauungsplanes und auch des Stadtgebietes liegt.

Die CEF-Maßnahme kann damit auch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sein.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich

Ansonsten werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.10.2021 liegt als Anlage 1 bei. Die redaktionell angepasste Begründung mit Umweltbericht liegt als Anlage 2 bei.

Weiteres Verfahren

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Kreuzlinger Feld“ in der Fassung vom 12.10.2021 kann der sog. „Feststellungsbeschluss“ gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.10.2021.

Abstimmungsergebnis

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

STA12102021TOP11oeff FNP 8 Aenderung BegrueudungUmweltber 12.10.2021
STA12102021TOP11oeff FNP 8 Aenderung Planzeichnung 12.10.2021