

GB/SG: Planen, Bauen, Umwelt

Az. B553A

TOP:

Vorlagen-Nr.: 13222-2010
2. Ergänzung

Datum: 23.06.2015

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status
Grundstücks- und Bauausschuss	07.06.2010	öffentlich
Stadtrat	28.07.2010	öffentlich
Grundstücks- und Bauausschuss	06.07.2015	öffentlich

Betreff:

Neuaufstellung Flächennutzungsplan
– Fortschreibung des Verfahrens
– Zustimmung zur Auftragsvergabe

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Fortschreibung des Flächennutzungsplanverfahrens mit Beauftragung des Büros Dragomir Stadtplanung gemäß Angebot vom 18.06.2015 wird zugestimmt. Dem Stadtrat wird empfohlen, der Beauftragung zuzustimmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen für die öffentliche Auslegung aufzubereiten und diese dem Grundstücks- und Bauausschuss zur erneuten Billigung vorzulegen.

Sachvortrag:

Anlage: Angebot Flächennutzungsplan-Fortschreibung

In seiner Sitzung am 07.06.2010 hatte der Grundstücks- und Bauausschuss einen Empfehlungsbeschluss für die Billigung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.06.2010 gefasst. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Verfahren einzuleiten. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 11.11.2010 mit 13.01.2011 statt. Die Behandlung der Anregungen fand in der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 15.12.2012 statt, nachdem die Verwaltung weitere Begutachtungen eingeholt und Gespräche mit mehreren Eigentümern und Betroffenen über mögliche Planungsalternativen gesucht hatte.

Auf die Vorlagen Nr.:

- 13222-2010 - Grundstücks- und Bauausschuss vom 07.06.2010
- 13222-2010 1. Ergänzung - Stadtrat vom 28.07.2010
- 14544-2012 - Grundstücks- und Bauausschuss vom 07.05.2012
- 13711-2011 - Grundstücks- und Bauausschuss 15.10.2012
- 13711-2011 2. Ergänzung - Grundstücks- und Bauausschuss vom 14.01.2013

wird verwiesen.

Darüber hinaus, hatte der Ausschuss beschlossen, die aktuellen parallelen Flächennutzungsplanänderungen zeitnah in die Entwurfsfassung einzuarbeiten. Dies ist zuletzt die

- 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Carl-von.-Linde-Straße, Teil Nord-Ost“ - Feststellungsbeschluss
- 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil I „Dorfgebiet Am Weiher“ – (erneute Auslegung)
- 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil II „Allgemeines Wohngebiet, Gewerbegebiet und Gemeinbedarfsfläche nordöstlich des Furtweges“ – (genehmigt und rechtswirksam)
- 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil III „Gewerbegebiet nördlich des A.-Danzer-Weges“ – (Feststellungsbeschluss)
- 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil IV „Gewerbegebiet und Kleingartenanlage Am Weiher – (erneute Auslegung)
- 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil V „Abrundung eines Allgemeinen Wohngebietes Am Weiher“ – (Feststellungsbeschluss)

Im Nachgang zu dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurden u. a. weitere Untersuchungsaufträge an die Verwaltung gereicht, die eine Fortschreibung des Planes verzögerten. So befasste sich die Verwaltung in den Jahren 2011 und 2012 mit der Untersuchung zu den Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen und der Erarbeitung eines Gewässerentwicklungsplanes, deren Ergebnisse auch in die Darstellungen und Unterlagen des Flächennutzungsplans einfließen sollten. Auch im Hintergrund der Befassung mit dem Entwicklungskonzept zum Gewerbegebiet und der Diskussion um die Höhe von damals angestrebten Projekten (Hotel im Gelände Moll) wurde eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als nicht prioritär angesehen. Auch die Planungen zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans für den Gesamtbereich Am Weiher hatten zur Folge, dass Überschwemmungsgebiete und Retentionsflächen in den Plan eingearbeitet werden mussten.

Inzwischen wurde eine Reihe von Teiländerungen des Flächennutzungsplanes eingeleitet und durchgeführt, deren Darstellungen zum Teil Eingang in den neuen Plan gefunden haben. Diese sind:

- 27. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 140 "Fachoberschule und Wohngebiet am Bahnhof Lohhof" (abgeschlossen)

- 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 139 "Sondergebiet Einzelhandel, Wohn- und Gewerbegebiet - Hollerner Feld" (abgeschlossen)
- 31. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kindertagesstätte westlich der Stadionstraße“ (abgeschlossen)
- 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 141 "Wohngebiet zwischen Sportpark und Neufahrner Straße"(abgeschlossen)
- 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125 "Inhauser Moos" (noch im Verfahren)
- 34. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rasenplatz Riedmoos - Hirschdamm" (abgeschlossen)
- 35. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Sportanlage Wasserski „Wakepark“ südlich des Unterschleißheimer Sees (noch im Verfahren)
- 36. Änderung des Flächennutzungsplanes für den nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 136 „Mehrgenerationenwohnen Feldstraße“ (abgeschlossen)
- 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148 "Kerngebiet Ortszentrum Unterschleißheim" (noch im Verfahren)
- 39. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 142 „Wohngebiet nordöstlich des Furtweges“ (noch im Verfahren)
- 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 129 a I "Würmbachstraße" und 129 a II "Zwerchwiesenweg" (noch im Verfahren)
- 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 129 d "Photovoltaikanlage westlich der BAB 92 und östlich der Sportfläche Vereinsheim Riedmoos" (noch im Verfahren)
- 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil IV b für den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiete für soziale, kulturelle und kirchliche Zwecke Am Weiher“ (noch im Verfahren)

Im Zuge der weiteren Bearbeitung von aktuellen Themen der Stadtentwicklung in den Bereichen des Gewerbegebietes (Antrag Umwidmung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen), Verkehr in Lohhof-Süd, Antrag auf Ausweisung von Flächen südlich des Klosterfelds und die Entwicklung des Campus Unterschleißheim wird für die Zukunft eine neue Auflage der Flächenbewertungen erforderlich sein, welche zuletzt im Rahmen der Grundlagenermittlung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2008-2009 durchgeführt wurde.

Für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes hatte der Stadtrat das Büro Dragomir Stadtplanung beauftragt. Diese Beauftragung enthielt die Erarbeitung der Planungsgrundlagen und die zeichnerischen Arbeiten bis zur Verfahrenseinleitung. Da der Plan nun eine Fülle von Eintragungen aus den parallel laufenden Änderungsverfahren erfahren hat, sind die Mittel des ersten Auftrags ausgeschöpft. Die Verwaltung hat diesbezüglich mit dem Planungsbüro Kontakt aufgenommen und diesbezüglich ein Angebot für die Leistungen bis zum Verfahrensabschluss eingeholt. Im Hinblick auf die bisher erbrachten Leistungen, schlägt die Verwaltung dem Ausschuss vor, die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit der Beauftragung des gleichen Planungsbüros zu beschließen.

Die Planungsarbeiten sollen, analog zur Vorbereitungsphase, durch ein Gremium (Steuerkreis) begleitet werden. Die Verwaltung wird zur gegebenen Zeit einen Vorschlag für die Zusammensetzung unterbreiten.

Die Planungskosten sollen aus dem Ansatz des Kostenträgers Nr. 54322201 oder -02 gedeckt werden. Der Stadtrat muss aufgrund der Höhe der Beauftragung eine Zustimmung des Beschlusses abgeben.