



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt

Az.: 610/11-22/Eb

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	10.07.2018	öffentlich	Entscheidung

Betreff

49. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße - Änderungsbeschluss

Anlagen:

20180628_Geltungsber_49_FNP_Änd

Sachverhalt:

1. In Unterbrunn wird derzeit für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße der Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBRUNN aufgestellt. Da es sich um eine Fläche im Außenbereich handelt, für die eine Grundfläche von weniger als 10.000 qm vorgesehen war, wurde das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren begonnen. Mittlerweile gibt es ein Rundschreiben der Obersten Baubehörde vom 13.12.2017, wonach das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB nur möglich ist, wenn gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen werden. In diesem Gebiet soll aber zukünftig ca. 1/5 der Geschossfläche mit Gewerbe belegt werden, weshalb der Bauausschuss am 26.06.2018 beschlossen hat, das Aufstellungsverfahren im Regelverfahren weiter zu betreiben.
2. Ursprünglich war geplant, die notwendige Änderung der Art der Nutzung (von landwirtschaftlicher Fläche und Grünfläche in allgemeines Wohngebiet (WA)) im Flächennutzungsplan mit einer Berichtigung zu vollziehen, was aber im Regelverfahren nicht möglich ist. Deshalb ist nun die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich notwendig.
3. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist, den bisher als landwirtschaftliche Fläche und als Grünfläche dargestellten Bereich entsprechend des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 20/UNTERBRUNN als allgemeines Wohngebiet (WA) darzustellen.
4. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen soll der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt werden.
5. Zur Übernahme der der Gemeinde durch diese Änderung des Flächennutzungsplans entstehenden Planungskosten ist eine Ergänzung des bereits für die Aufstellung des Bebauungsplans geschlossenen städtebaulichen Vertrags notwendig.
6. Mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Änderung der Art der baulichen Nutzung erfolgen. Da es sich nur um einen sehr kleinen Bereich innerhalb des Flächennutzungsplans ohne großen Auswirkungen handelt und die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind, kann das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB kann dabei abgesehen werden.

7. Soweit sich bei der Ausarbeitung des Planentwurfs gegenüber dem o.g. Ziel keine gravierenden Änderungen ergeben, wird vorgeschlagen, auf eine zustimmende Kenntnisnahme des Gemeinderats zu verzichten und gleich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0718) vom 29.06.2018 zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße in Unterbrunn.
2. Der Gemeinderat beschließt, für das im Lageplan schwarz umrandete Gebiet gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.
3. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 190, 190/4 Tfl. und 190/5 Tfl., Gemarkung Unterbrunn.
4. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist, den bisher als landwirtschaftliche Fläche und als Grünfläche dargestellten Bereich entsprechend des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 20/UNTERBRUNN als allgemeines Wohngebiet (WA) darzustellen.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Zur Übernahme der der Gemeinde durch diese Änderung des Flächennutzungsplans entstehenden Planungskosten ist eine Ergänzung des bereits für die Aufstellung des Bebauungsplans geschlossenen städtebaulichen Vertrags notwendig.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich bekannt zu machen und das Änderungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen.
8. Der Gemeinderat beschließt, auf eine zustimmende Kenntnisnahme zu verzichten und gleich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen, wenn sich bei der Ausarbeitung des Planentwurfs gegenüber dem o.g. Ziel keine gravierenden Änderungen ergeben.

Gauting, 04.07.2018

Unterschrift