

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Kathrin Holzbauer

Erstellungsdatum: 13.05.2025

Bauleitplanung - 21. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet "Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße" - Aufstellungsbeschluss

I. Vortrag

Die auf der Flurstück Nr. 614/14 ansässige Firma möchte die vorhandenen Gewerbeflächen erweitern. Die geplanten Lagerflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 102 "Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße" und somit im Außenbereich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt München ist weder eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB noch eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB möglich, so dass sowohl eine Flächennutzungsplan- als auch eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist.

Umgriff und planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 102 umfasst das Gebiet nördlich der BAB A94 - südl. der Kreisstraße M18 (Weißenfelder Straße). Erschlossen wird das Gewerbegebiet über die Weißenfelder Straße.

Der Änderungsbereich erstreckt sich auf rund 0,4 ha vollständig über die Flurnummer 614/14 sowie über Teilflächen der Flurnummern 614 und 614/1 der Gemarkung Feldkirchen. Der Umfang der Flächenausweisung orientiert sich am tatsächlichen Bedarf.



Abbildung 1: Lage Änderungsbereich (schwarze Linie) und Geltungsbereich Ursprungsbebauungsplan (graue Linie), ohne Maßstab



Aktueller Flächennutzungsplan mit Umgriff des betroffenen Grundstücks

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit den Bauleitplanung soll eine Erweiterungsfläche des bestehenden Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs.9 BauNVO ausgewiesen und damit die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um einen Lagerplatz für den bereits bestehenden Gartenbaubetrieb errichten zu können.

Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die geplante Erweiterungsfläche grenzt südöstlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Im Osten liegen landwirtschaftliche Flächen. Nach Süden wird der Änderungsbereich durch die BAB A94 begrenzt. Die Fläche des Änderungsbereichs wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist auch die Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 102 „Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße“ erforderlich (siehe gesonderter Tagesordnungspunkt).

Die Kosten für die Bebauungsplan- als auch die Flächennutzungsplanänderung trägt der Grundstückseigentümer.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat beschließt, den Flächennutzungsplan für die Fl.Nr. 614/14 der Gemarkung Feldkirchen zu ändern.

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist es eine Erweiterungsfläche des bestehenden Gewerbegebietes auszuweisen und damit die planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen, um einen Lagerplatz für den bereits bestehenden Gartenbaubetrieb errichten zu können.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanänderung durchzuführen nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt das Bauleitplanverfahren einzuleiten und den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung dem Gemeinderat zur Freigabe vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: _____ dafür : _____ dagegen