



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorlage Nr.: 2024/5808

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss	18.04.2024	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	22.04.2024	öffentlich	Beschluss

Vollzug des Baugesetzbuches; 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neubiberg -"Grundstücke zwischen der Trasse der S 3 und dem Hachinger Bach, nördlich und östlich von "Campeon" bis zu dem Gelände der Bundeswehruniversität, südlich der Gemeindegebietsgrenze zur Landeshauptstadt München bzw. südlich des alten Ortskerns Unterbiberg"

1. Änderungsbeschluss
2. Billigungsbeschluss
3. Einleitung des Verfahrens

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.03.2018 die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (Vorlagenr.: 2018/3571). Der Geltungsbereich wurde damals so gewählt, dass alle aus der Integrierten Rahmenplanung Unterbiberg anstehenden Themen im Verfahren aufgegriffen werden könnten. Somit wurden auch die gesamten Flächen nördlich des Ortskerns Unterbiberg bis zur Gemeindegebietsgrenze der Landeshauptstadt München in den Umgriff aufgenommen. Im weiteren Verlauf der Planungen verbunden mit den erforderlichen Untersuchungen hat sich herauskristallisiert, dass sich die Ergebnisse aus der Rahmenplanung nicht in eine Flächennutzungsplanänderung übernehmen lassen, sondern in mehreren Schritten unter Berücksichtigung der jeweiligen Zielsetzungen der Gemeinde abschnittsweise zu betrachten ist.

Inhalt der FNP-Änderung westlich der A 8 sind insbesondere die Darstellungen für

- eine Grünfläche als Landschaftspark
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- ein Sondergebiet Landwirtschaft mit Photovoltaik
- ein Sondergebiet Technologie-Campus

Inhalt der östlich der A 8 dargestellten Flächen sind insbesondere

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für den Hochwasserschutz
- Flächen für den Gemeinbedarf

Details zum Entwurf der FNP-Änderung werden in der Sitzung des PIUA erläutert.



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Auf die Begründung (Anlage 2) wird verwiesen.

Hinweis: Aufgrund der umfangreichen Unterlagen zu den Bauleitplanverfahren, werden die Präsentationen der Planungsbüros und der Gutachter zeitnah zur Verfügung gestellt. Hieraus können dann die zusammenfassenden Ergebnisse entnommen werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2024/5808 abrufbar):

- Anlage 1: Planzeichnung
- Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3: Geltungsbereich Änderungsbeschluss GR vom 19.03.2018 zur Info
- Weitere Anlagen: Sämtliche Fachgutachten und Präsentationen (wird nachgereicht) zur PIUA Sitzung stehen unter der Vorlagennr. 2024/5810 zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird das Verfahren zu dem am 19.03.2018 gefassten Beschluss zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg fortgeführt.
2. Der Änderungsbereich wird wie folgt geändert: Bereich zwischen der Trasse der S 3 und dem Hachinger Bach, nördlich und östlich von "Campeon" bis zu dem Gelände der Bundeswehruniversität, südlich der Gemeindegebietsgrenze zur Landeshauptstadt München bzw. südlich des alten Ortskerns Unterbiberg.
Die Grundstücke nördlich des alten Ortskerns Unterbiberg sind künftig nicht mehr Gegenstand des Änderungsverfahrens.
3. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neubiberg mit Begründung in der Fassung vom 22.04.2024.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt redaktionelle Änderungen in die vorliegende Fassung einzuarbeiten.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und parallel dazu das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) einzuleiten.