
Sachgebiet Sachgebiet P6	Sachbearbeiter Frau Reisinger
------------------------------------	---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.05.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Gemeinde Ismaning, 28. Änderung Flächennutzungsplan in 4 Teilbereichen

Anlagen:
01-Planteil
02-Bekanntmachung u. Lageplan

Sachverhalt

Die Gemeinde Ismaning verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.11.2019. Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses innerhalb der bisherigen Fläche des „neuen Friedhofs“ geschaffen werden (1). Darüber hinaus werden an drei weiteren Stellen Berichtigungen in der Plandarstellung vorgenommen: In der Dorfstraße wird eine kleine Grünfläche in Wohnbaufläche geändert (2), ein bislang nicht realisierter Weg südlich der Krautgartenstraße zurückgenommen (3) und eine nicht zu bahnzwecken genutzte Fläche bei der S-Bahn als Gewerbefläche dargestellt (4).

Änderungsbereich 1

Die Gemeinde unterstützt den Antrag der Eigentümer zum Abbruch einer Werkstatt und Neuerrichtung eines Wohnhauses zu allgemeinen Wohnzwecken. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, damit dem Vorhaben die Darstellung des Flächennutzungsplans als öffentlicher Belang nicht mehr entgegensteht.

Änderungsbereich 2

Die Gemeinde möchte im Änderungsbereich den Flächennutzungsplan an die gebaute Wirklichkeit anpassen. Dies dient der Klarheit und Wahrheit der Plandarstellung. Das Planungsziel einer Grünfläche an dieser Stelle hat die Gemeinde spätestens mit der Zustimmung zur Genehmigung des Bauvorhabens im Jahr 1982 aufgegeben.

Änderungsbereich 3

Das Planungsziel einer von der Krautgartenstraße kommenden Erschließungsstraße zur Kleingartenanlage hat die Gemeinde aufgegeben. Die Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt von Süden her über den „Weidanger.“ Mit Aufgabe der Straßenverbindung ist auch das Planungsziel einer Durchwegung dieses Bereiches für den Fuß- und Radverkehr und die begleitende Baumreihe überholt. Die Fläche soll dauerhaft landwirtschaftliche Fläche bleiben.

Änderungsbereich 4

Gemäß Bebauungsplan Nr. 155 sind im Änderungsbereich Gewerbeflächen geplant. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Eine schriftliche Abfrage bei der Deutschen Bahn wie auch beim Eisenbahnbundesamt hat ergeben, dass die Flächen weder eisenbahnrechtlich gewidmet sind, noch dass dort Planungen seitens der Bahn laufen oder beabsichtigt sind.

Damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Größe des Planbereichs einschl. der vier Teilbereiche beträgt ca. 1,33 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan des Flächennutzungsplans.

Vorschlag zum Beschluss

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, da die Belange der Gemeinde Hallbergmoos von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.