



Niederschrift über die Sondersitzung des Marktgemeinderates (Flächennutzungsplan) am 16.06.2010 im großen Sitzungssaal des Rathauses Markt Indersdorf

Hinweis:

*Hierbei handelt es sich um einen Vorab-Bericht aus der genannten Sitzungsniederschrift.
Die **auszugsweise** Veröffentlichung aus der Niederschrift erfolgt unter Vorbehalt der
Genehmigung des Marktgemeinderates in der kommenden Sitzung.*

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Neuaufstellung Flächennutzungsplan Markt Indersdorf;
 Vorstellung des Planentwurfes mit dem integrierten Landschaftsplan;
 Beratung über Flächendarstellungen und Entwicklungsmöglichkeiten;
 Billigung des Planentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 3 Abs. 1
 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Der **Vorsitzende** eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einberufung fest. Er heißt die Marktgemeinderatsmitglieder, die anwesenden Pressevertreter und die Zuhörerinnen und Zuhörer herzlich willkommen und stellt fest, dass der Marktgemeinderat gemäß Art. 47 Abs. 2 GO beschlussfähig ist.

Nach Feststellung, dass keine Wortmeldungen zur Tagesordnung vorliegen, stellt der Vorsitzende sodann das Einverständnis des Gremiums zur Tagesordnung fest und eröffnet die Einzelberatungen.

- TOP 1 Neuaufstellung Flächennutzungsplan Markt Indersdorf;
 Vorstellung des Planentwurfes mit dem integrierten Landschaftsplan;
 Beratung über Flächendarstellungen und Entwicklungsmöglichkeiten;
 Billigung des Planentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Sach- und Rechtslage:

Nach mittlerweile fünf Sitzungen des Arbeitskreises Flächennutzungsplan und diverser Besprechungen hat das Architekturbüro von Angerer in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro TOPgrün GmbH aus Dachau einen Gesamtentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erstellt.

In diesem Gesamtentwurf sind enthalten:

- Einarbeitung des aktualisierten Landschaftsplanes (Büro TOPgrün GmbH)
- Einarbeitung der Ergebnisse der Beratungen der Arbeitskreissitzungen

- Einarbeitung von Planungswünschen einzelner Bürger unter Berücksichtigung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung
- Einarbeitung allgemeiner fachlicher Belange von Trägern öffentlicher Belange und Behörden (z. B. wasserrechtliche Belange, naturschutzrechtliche Belange, etc.)

Gleichzeitig wurde die Flächenbilanzierung vorgenommen.

Herr von Angerer vom gleichnamigen Architekturbüro und Herr Karrer vom Büro TOPgrün sind zur Sitzung anwesend und erläutern das Planwerk.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates haben mit dieser Einladung einen Datenträger erhalten, der bereits die wichtigsten Bestandteile der Planung enthält. In der Sitzung wird das vollständige Planwerk vorgestellt, wie es auch in das Verfahren gehen kann:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- Begründung mit Umweltbericht
- Flächenbilanzierung

Die Mitglieder des Marktgemeinderates wurden gebeten, insbesondere die Flächendarstellungen (Neudarstellungen) in der Planung zu beachten und ggf. Fragen oder Änderungswünsche bis zur Sitzung vorzubereiten.

Am Ende der Vorstellung der Planung durch die Herren von Angerer und Karrer meldet sich **MGR Socher** zu Wort: Die vorliegende und ggf. in der heutigen Sitzung ergänzte Planfassung wird von ihm aus folgenden Gründen abgelehnt:

- Der im Laufe des Verfahrens von der Wählergruppe Um(welt)denken gestellte Antrag auf einen flächensparenden Umgang bei der Darstellung von Baulandflächen sei nicht behandelt worden und wurde deshalb nicht berücksichtigt.
- Das Ergebnis der Bürgerbefragung sei nicht in die vorliegende Planung eingearbeitet worden.
- Grundsätzlich wird der vorliegende Planentwurf abgelehnt, weil die Neuausweisung von Baulandflächen den tatsächlichen Bedarf übersteigen würde.

MGR Socher kündigt an, der vorliegenden Planung und den besprochenen Änderungen und Ergänzungen die Zustimmung zu verweigern.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt vom vorgestellten Planentwurf Kenntnis. Folgende Punkte sind zu überarbeiten bzw. zu ergänzen:

- **Bereich des ehemaligen Minimal/bzw. Pasaplastgeländes bis zur Bahnlinie im Norden**

Im vorgestellten Entwurf finden sich in diesem Bereich drei Nutzungsarten dargestellt: WA, MI, GE; westlich der Marsstraße wurden die Flurnummern 368 und 410/24 T Gem. Ried als WA dargestellt. Der restliche Teil der Fl. Nr. 410/24 T Gem. Ried wurde als Grünfläche dargestellt. Darauf folgen die Fl. Nrn. 410/23, 73/25 T und 73/13 Gem. Ried, welche als GE dargestellt sind.

Änderungswunsch: Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grüngürtel soll nun durchgehend nach Westen, an die Heinrich-Lanz-Straße heran, verschoben werden. Die Darstellung östlich des Grüngürtels soll durchgehend als WA erfolgen. Der Bereich nördlich der Industriestraße zwischen Heinrich-Lanz-Straße und Dachauer Straße soll trotz der Bestandsnutzung durch die Betriebe im Anwesen Gattinger als WA/MI dargestellt werden. Der gewerbliche Bestand östlich der Heinrich-Lanz-Straße ist durch eine geeignete Grünzäsur abzutrennen.

Ziel: Reaktivierung brachliegender Gewerbeflächen in Bahnhofsnähe zur Wohnnutzung unter Beachtung des Schutzes der bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld. Dem Schutz des bestehenden Gewerbes ist dabei absolute Priorität einzuräumen.

- **Bereich Michael-Steiger-Straße**

Der bislang nicht überplante Bereich an der Michael-Steiger-Straße soll ab dem Anwesen Michael-Steiger-Straße 10 in Richtung Süden bis etwa auf Höhe der Michael-Steiger-Straße 13 als WA dargestellt werden, so dass eine einzeilige Entwicklung möglich ist.

Ziel: Sinnvolle Ergänzung einer bislang nur einseitig anbaubaren Straße, Schaffung von Wohnbauflächen bei gleichzeitig vorhandener Infrastruktur (Straße, Entwässerung, Wasserversorgung, etc.)

- **Bereich des Geländes des VfB Ainhofen (Freibad Ainhofen)**

Die Fläche des Freibades soll als Fläche für Freizeit und Erholung nachrichtlich dargestellt werden. Der genaue Umgriff ist den Planern durch die Verwaltung mitzuteilen, dieser soll eingearbeitet werden.

- **Bereich Jetzendorfer Straße 3 in Ainhofen**

Westlich des Anwesens Jetzendorfer Straße 3 soll die Darstellung „MD“ so erweitert werden, dass noch eine bebaubare Parzelle entsteht. Die dargestellte Eingründung ist entsprechend anzupassen.

- **Eichhofen, Bereich westlich des Bebauungsplanes Nr. 59 Stoffelbreite**

Der Bereich nordwestlich der bestehenden Erschließungsstraße ist als WA darzustellen.

Ziel: Sinnvolle Ergänzung einer bislang nur einseitig anbaubaren Straße, Schaffung von Wohnbauflächen bei gleichzeitig vorhandener Infrastruktur (Straße, Entwässerung, Wasserversorgung, etc.), ausnahmsweise in Eichhofen.

- **Eichhofen, Bolzplatzdarstellung**

Im Anschluss an die bestehende Bebauung des Anwesens Eichhofen, Haus-Nr. 18, soll im Bereich der Fl. Nrn. 52 und 90 Gem. Eichhofen eine Bolzplatzdarstellung neben der Straße erfolgen. Das Grundstück Fl. Nr. 52 Gem. Eichhofen ist im Eigentum des Marktes und so konnte eine entsprechende Fläche durch einen Grundstückstausch entstehen.

Ziel: Schaffung einer ortsnahe Freizeitmöglichkeit für Jugendliche in Eichhofen.

- **Hirtlbach, Bereich südlich des Anwesens Hofer Straße 11, bis zur Straße „Kirchberg“.**

Die vorgelegte Darstellung soll so geändert werden, dass diese mit der derzeit im Verfahren befindlichen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes übereinstimmt. Dabei soll der Hofbereich als MD dargestellt werden, während der restliche Bereich (Fl. Nrn. 386 Teilfläche und 386/1) als WA dargestellt werden soll.

- **Langenpettenbach, Bereich südlich der St 2050 in Fahrtrichtung Kleinschwabhausen**

Die Darstellung MD wurde zwischen dem baulichen Bestand ergänzt. Es soll die Darstellung des MD in Richtung Bach etwas ausgeweitet werden, so dass z. B. hinter dem Anwesen Schrobenauser Straße 21 noch der Bau eines Einfamilienhauses ermöglicht wird.

Ziel: Nachhaltige Verdichtung des Ortskernes, Füllung von Baulücken.

- **Niederroth, Bereich südlich des Friedhofs**

Die als WA dargestellte Fläche auf einem Teil der Fl. Nr. 805 Gem. Niederroth ist so zu überarbeiten, dass die Grundlage für die Bebauung mit zwei Einzelhäusern und die Schaffung einer Zufahrt zu den Grundstücken 806 und 807 Gem. Niederroth geschaffen wird.

Ziel: Bewahrung der späteren Überplanbarkeit der Fl. Nrn. 806 und 807 Gem. Niederroth, maßvolle Erweiterung der Bebauung auf Höhe des Friedhofes.

- **Niederroth, Bereich Ostenstraße/Lindenstraße**

Zwischen den dargestellten Bereich MD/WA solle eine bessere Abrundung erfolgen, so dass auch hier eine maßvolle Nachverdichtung im Ort entstehen kann.

- **Billigung des Planentwurfs**

Der Marktgemeinderat nimmt den vorliegenden Planentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Markt Indersdorf zur Kenntnis und billigt diesen mit den genannten Änderungen/Ergänzungen. Die Planer werden beauftragt, die Änderungen in die Planung einzuarbeiten, die Planfassung erhält das Datum 16.06.2010. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen. Die Dauer der Beteiligung wird auf 8 Wochen festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 1

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 04.08.2010

Josef Kreitmeir
1. Bürgermeister

Erich Weisser
Schriftführung