

**TOP Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für den Markt Markt Indersdorf;
Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden sowie
Nachbarkommunen an der Planung;
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit;
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anträgen im vorgenannten
Verfahren; Planungsauftrag**

FORTSETZUNG:

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDE-RATES AM 25.02.2012

(noch zu I.2.21 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich rechtliche Belange, vom 16.05.2011)

„Zu Ausweisung an der Wöhrer Straße“

Beschluss:

Der Hinweis darauf, auf anderer Grundlage Baurecht zu schaffen, wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung soll trotzdem weiterhin unverändert erhalten bleiben, um den Abschluss der Ortsentwicklung an dieser Stelle im Flächennutzungsplan darzustellen. Darüber hinaus ist der Unterschied zur bisherigen Darstellung erkennbar, welche ein wesentlich höheres Baurecht an der Stelle vorsah.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

„Zu Sonderfläche Sportplatz/Freifläche für Erholung“

Beschluss:

Es handelt sich bei diesem Bereich um den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 Sportanlage. Der Planer wird beauftragt, im Sinne der Stellungnahme ggf. eine andere Bezeichnung für diese Fläche zu finden, ohne jedoch indirekt in das bestehende Baurecht einzugreifen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Markt Indersdorf-Enklaven innerhalb von Wohnbauflächen oder dem Überschwemmungsgebiet“:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Anregung zur Kenntnis. Der Planer wird um Prüfung gebeten, ob hier ggf. eine geänderte Darstellung erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Biogasanlagen“

Beschluss:

Die Anregung wird übernommen, es erfolgt eine Ergänzung der Planung. Es ist jedoch Ziel des Marktgemeinderates, den zulässigen Bestand zu beschreiben, nicht jedoch unbeabsichtigt die

planerischen Grundlagen für evtl. Erweiterungen der Anlagen (über die zulässige Größe im Falle einer landwirtschaftlichen Privilegierung hinaus) zu schaffen. Hier ist sich der Marktgemeinderat einig, dass darüber im jeweiligen Einzelfall in einem eigenständigen Verfahren entschieden werden soll

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (ab 09.05 Uhr Marktgemeinderat Blumenschein anwesend)

„Zu Westerholzhausen und Hirtlbach“

Beschluss:

Im Flächennutzungsplanentwurf ist hier keine öffentliche Grünfläche, sondern eine sonstige Grünfläche mit Bedeutung für das Ortsbild oder Ortsrandeingrünung dargestellt. Eine Änderung ist deshalb nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu Ainhofen“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt diesen Einwand zur Kenntnis. Die genannte Grünfläche zwischen der Wohnbaufläche und dem Mischgebiet soll, nachdem es sich tatsächlich um eine Baulücke handelt, als Fläche für Wohnbebauung dargestellt werden. Es handelt sich hierbei um eine sinnvolle Abrundung an einer Stelle, an der Wohnbebauung realisierbar sein wird. Die genannte Parzelle im Südwesten stellt ebenfalls eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung in einem Bereich dar, für welchen bereits Baurecht besteht (Innenbereichssatzung Ainhofen).

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu Langenpettenbach“

Beschluss:

Die Darstellung der Sportplatzfläche wird entsprechend überarbeitet werden. Die übrigen Flächen sollen beibehalten werden. Die Fläche östlich der Kirche stellt eine sinnvolle Nachverdichtung im Innenbereich dar, die Flächen im Norden und im Süden stellen ebenfalls geringfügige Ergänzungen innerhalb des baulichen Bestands dar.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu Niederroth“

Beschluss:

Die Darstellung des Planentwurfes im Bereich westlich des Friedhofes wird um den geplanten und teilweise bereits errichteten Aussiedlerhof ergänzt. Der Planer hat zu prüfen, inwieweit die dargestellte Wohnbaufläche südlich des gemeindlichen Friedhofes hinsichtlich der Immissionsschutzproblematik erhalten werden kann, darüber hinaus wird auf die vorangegangene Beschlusslage verwiesen, die Darstellung entsprechend zu verringern (max. 2 Parzellen, zusätzlich eine Straßenbreite). Ggf. ist die Fläche vollständig zu entfernen. Die Darstellung der ursprünglich geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage kann aus Sicht des

Marktgemeinderates unterbleiben, da die Planungen hierzu nicht weitergeführt werden und es mit entsprechenden Aufhebungsbeschlüssen zu rechnen ist.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1

„Zu Gut Häusern“ und „Fotovoltaikanlagen in Weil und Tiefenlachen“

Beschluss:

Der Anregung zur geänderten Darstellung im Bereich Gut Häusern für die baulichen Anlagen sowie die Golfsportanlage wird nachgekommen. Die Bereiche Weil und Tiefenlachen werden nicht mehr vom Einzelplan für Eichhofen, Westerholzhausen und Hirtlbach im Maßstab 1 : 5000 erfasst, sind jedoch im Gesamtplanentwurf im Maßstab M 1 : 12.500 enthalten. Eine Aufnahme in den Einzelplan ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

I.2.22 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Geoinformation, vom 14.04.2011

„Zu sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen“

Beschluss:

Es handelt sich hierbei um zahlreiche redaktionelle Hinweise zu einzelnen Darstellungen, Planzeichen, Texten, etc.. Der Marktgemeinderat nimmt die Empfehlung zur Überarbeitung zur Kenntnis und beauftragt die Planer, den Planentwurf entsprechend zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

I.2.23 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, vom 15.04.2011

Zu Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind.

„Zu Wöhrer Straße“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Einwendung zu dieser Darstellung zur Kenntnis. Gleichwohl soll die Ausweisung der Fläche beibehalten werden, da diese nunmehr unter Zurücknahme der bisher bestehenden, wesentlich weitläufigeren Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan, zustande gekommen ist. Die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche reicht zwar nicht so weit in den Westen, dafür jedoch bis hinab zur Glonn. Mit der neuen Darstellung ist das landschaftliche Vorbehaltsgebiet nur noch randlich betroffen. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren soll eine entsprechend verträgliche Bebauung am Ortsrand verbindlich festgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 5

„Zu Änderungsfläche Niederroth West, südlich des Friedhofs“

Beschluss:

Hierzu wird auf die vorhergehenden Beschlüsse verwiesen. Möglicherweise ist eine weitere Entwicklung an dieser Stelle bereits aus Gründen des Immissionsschutzes nicht möglich. Eine entsprechende Prüfung durch die Planer wird beauftragt. Auf jeden Fall erfolgt eine Einkürzung der Fläche auf maximal 2 Parzellen zzgl. einer „Straßenbreite“ als mögliche Durchfahrt auf südlich gelegene Grundstücke.

Abstimmungsergebnis: 15 : 4

„Zu Änderungsfläche Hirtlbach“

Beschluss:

Der genannte Baumbestand (1 Baum!) wird als „erhaltenswert“ in den Flächennutzungsplanentwurf übernommen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu Änderungsfläche Niederroth Nord“

Beschluss:

Der Empfehlung wird hinsichtlich der parallel verlaufenden Bebauungsplanung für das Gebiet (Bebauungsplan Nr. 58 Eichenweg) nachgekommen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu Änderungsfläche Siechhäusern“

Beschluss:

Der Empfehlung wird nachgekommen, die Planung wird entsprechend ergänzt werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu Änderungsfläche Karpfhofen“

Beschluss:

Die Planung wird hinsichtlich der genannten Bäume ergänzt. Die weiteren Empfehlungen werden bei der späteren Bebauungsplanung Beachtung finden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu Änderungsfläche Markt Indersdorf – West“

Beschluss:

Die Planung ist hinsichtlich der genannten Anforderungen im Bezug auf den Gittersbach zu überarbeiten. Darüber hinaus regelt der Flächennutzungsplan noch nicht die konkreten Erschließungsfragen. Wegen der genannten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Gemarkung Glonn wird auf die jeweiligen bauordnungsrechtlichen Verfahren verwiesen.

Darüber hinaus finden die fachlichen Stellungnahmen bei einer konkreten Bauleitplanung Beachtung.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu Änderungsfläche Kloster Indersdorf“

Beschluss:

Die Ausführungen finden in einer späteren Bebauungsplanung Beachtung.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu Änderungsfläche Glonnal, Flächen für die Versorgung (Erweiterung der Kläranlage)“

Beschluss:

Der Hinweis zum Abstand zur Glonn für eine mögliche Erweiterung wird zur Kenntnis genommen. Sollte es zu einer Erweiterung kommen, wird die Untere Naturschutzbehörde ohnehin im Genehmigungsverfahren angehört werden. Insoweit ist aus Sicht des Marktgemeinderates sichergestellt, dass die Errichtung in ausreichende Entfernung erfolgen wird.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu geplanten Trassen von Verkehrsflächen (Umgehungsstraßen“

Beschluss:

Die geplanten Umgehungsstraßen sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Umgehungsstraßen werden lediglich nachrichtlich übernommen, um in den Planungen des Marktes sicher berücksichtigt zu werden. In den jeweiligen Verfahren zur Genehmigung der Straßen wird die Untere Naturschutzbehörde Gelegenheit erhalten, sich zu den bis dahin konkretisierten Planungen zu äußern.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu Hinweis, Ausgleichsflächen“

Beschluss:

Wegen der Übersichtlichkeit sollen die Ausgleichsflächen nicht in die Flächennutzungsplanung übernommen werden. Es soll jedoch im Anhang an den Flächennutzungsplan eine Übersicht über diese Flächen angegliedert werden (nachrichtliche Aufnahme in den Textteil).

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

I.2.24 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, vom 27.04.2011

Zu Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind.

„Zu 4.1.1 – Karpfhofen –Teilfläche , MI zu WA“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Es handelt sich aus Sicht des Marktes lediglich um eine angepasste Darstellung der tatsächlichen Nutzung in der Planung, darüber hinaus werden Flächendarstellungen aus der gültigen Flächennutzungsplanung zurückgenommen, alleine im Hinblick auf die vorläufig gesicherte Hochwasserlinie für die Glonn. Eine Neuschaffung von Bauland entsteht nicht, Baurecht besteht hier bereits nach der Maßgabe des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der Planer wird beauftragt, die Darstellung (MI / WA) hinsichtlich der Bedenken zu überprüfen und ggf. zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.1.1 – Siechhäusern“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Es handelt sich aus Sicht des Marktes lediglich um eine angepasste Darstellung der tatsächlichen Nutzung in der Planung, darüber hinaus werden Flächendarstellungen aus der gültigen Flächennutzungsplanung zurückgenommen. Eine Neuschaffung von Bauland entsteht nicht, Baurecht besteht hier bereits nach der Maßgabe des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der Planer wird beauftragt, die Darstellung (MI / WA) hinsichtlich der Bedenken zu überprüfen und ggf. zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.1.1 – Markt Indersdorf – Teilfläche östlich der St 2050“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Es handelt sich aus Sicht des Marktes lediglich um eine angepasste Darstellung der tatsächlichen Nutzung in der Planung. Eine Neuschaffung von Bauland entsteht nicht, Baurecht besteht hier bereits nach der Maßgabe des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die genannten Gewerbebetriebe werden in absehbarer Zeit in das Gewerbegebiet Gereut verlegt; der Ersatzbau für die Schreinerei wurde bereits errichtet, für die Lackiererei liegt ein Baugesuch vor. Der Planer wird trotzdem beauftragt, die Darstellung (MI / WA) hinsichtlich der Bedenken zu überprüfen und ggf. zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.1.1 – Teilfläche südlich der Wöhrer Straße“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Es handelt sich aus Sicht des Marktes lediglich um eine angepasste Darstellung der tatsächlichen Nutzung in der Planung. Eine Neuschaffung von Bauland entsteht nicht, Baurecht besteht hier bereits nach der Maßgabe des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Überdies ist der genannte landwirtschaftliche Betrieb nicht mehr aktiv. Der Planer wird trotzdem beauftragt, die Darstellung (MI / WA) hinsichtlich der Bedenken zu überprüfen und ggf. zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.1.1 – Ortsteil Glonn – nördlich der Emmeranstraße“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Es handelt sich aus Sicht des Marktes lediglich um eine angepasste Darstellung der tatsächlichen Nutzung in der Planung. Eine Neuschaffung von Bauland entsteht nicht, Baurecht besteht hier bereits nach der Maßgabe des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. der rechtskräftigen Innenbereichssatzung Emmeranstraße, welche faktisch durch die inhaltlichen Festsetzungen ebenfalls eine allgemeine Wohnnutzung bis an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb heran festsetzt. Aus Sicht des Marktgemeinderates genießt der seit jeher bestehende landwirtschaftliche Betrieb Bestandsschutz und soll nicht alleine durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes eingeschränkt werden. Der Planer wird beauftragt, die Darstellung (MI / WA) hinsichtlich der Bedenken zu überprüfen und ggf. zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.1.2 Änderung der bestehenden Ausweisung „gemischte Baufläche sowie gewerbliche Baufläche in eine Wohnbaufläche – Teilfläche Karpfhofen, südlich der Bahnlinie“:

Beschluss:

Um Wiederholungen aus den vorangegangenen Beschlüssen zur gleichen Fläche zu vermeiden, stellt der Marktgemeinderat zusammenfassend fest: anhand der Hinweise aus den jeweiligen Stellungnahmen wird eine Bewertung der Flächen durchgeführt. Ggf. ist ein weiteres schalltechnisches Gutachten in Auftrag zu geben. Der Planer hat hierzu einen geänderten Vorschlag zur Darstellung der betreffenden Fläche auszuarbeiten, welcher gleichzeitig das Wohnen ermöglicht, auf der anderen Seite aber das bestehende bzw. zulässige Gewerbe nicht einschränkt. Der Schutz des Gewerbes vor entsprechenden Einschränkungen hat dabei auf jeden Fall Vorrang.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.2 Änderung der bestehenden Ausweisung bzw. neue Ausweisung –Langenpettenbach“:

Beschluss:

Die vorgebrachten Einwände sind durch den Planer zu prüfen, es ist ggf. die Planung anzupassen bzw. entsprechend ausführlich zu begründen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.2 Änderung der bestehenden Ausweisung bzw. neue Ausweisung –Langenpettenbach, Teilfläche nördlich DAH 2“:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Es handelt sich aus Sicht des Marktes lediglich um eine angepasste Darstellung der tatsächlichen Nutzung in der Planung. Eine Neuschaffung von Bauland entsteht nicht, Baurecht besteht hier bereits nach der Maßgabe des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Wegen der genannten Konfliktsituation zwischen der dargestellten Wohnnutzung und dem landwirtschaftlichen Betrieb sowie den Verkehrsemissionen der Kreisstraße DAH 2 wird der Planer beauftragt, die Darstellung „WA“ hinsichtlich der Bedenken zu überprüfen und ggf. in eine Mischnutzung zu ändern.

Grundsätzlich hat der Schutz bestehender innerörtlicher landwirtschaftlicher Betriebe gegenüber neu zu entwickelnder Wohnbebauung Vorrang. Das gilt auch für alle andere entsprechenden Bereiche im Gemeindebereich.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.2 Änderung der bestehenden Ausweisung bzw. neue Ausweisung –Ortsteile Ainhofen – Teilfläche nördlich der Bürgermeister-Hefe-Straße“

Beschluss:

Hierbei handelt es sich nicht um eine Neuausweisung. Die Darstellung ist von den Planern nochmals hinsichtlich der Zulässigkeit zu prüfen

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.3 Bereich Niederroth – mehrere Teilflächen entlang der St 2050, die als Wohnbauflächen dargestellt werden“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Es handelt sich aus Sicht des Marktes lediglich um eine angepasste Darstellung der tatsächlichen Nutzung in der Planung. Eine Neuschaffung von Bauland entsteht nicht, Baurecht besteht hier bereits nach der Maßgabe des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Wegen der genannten Konfliktsituation zwischen der dargestellten Wohnnutzung und dem Straßenlärm wird der Planer beauftragt, die Darstellung „WA“ hinsichtlich der Bedenken zu überprüfen und ggf. in eine Mischnutzung zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.3 Teilfläche westlicher Ortsrand südlich des Friedhofs“

Beschluss:

Auf die vorangegangenen Beschlüsse zu dieser Fläche wird verwiesen. Der Planer hat die Situation anhand der Vorgaben in der Natur zu prüfen und die Fläche ggf. zu streichen, wenn diese rechtmäßig nicht dargestellt werden kann. Nachdem es sich um eine Neuausweisung handelt, geht kein bestehendes Baurecht verloren.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.3 Wohnbaufläche nördlicher Ortsrand“

Beschluss:

Die Prüfung hierzu obliegt dem eigenständigen Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes/Bebauungsplan Nr. 58 – die Fläche soll nach Lage und Umfang beibehalten werden, Änderungen, welche sich im vorgenannten separaten Verfahren ergeben, sollen im Laufe des Verfahrens zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 4.4 Neue Flächenausweisungen bzw. Änderungen der Gebietsausweisungen im Ortsteil Eichhofen“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Es handelt sich aus Sicht des Marktes lediglich um eine angepasste Darstellung der tatsächlichen Nutzung bzw. der zukünftig beabsichtigten Nutzung. Wegen der genannten Konfliktsituation zwischen der dargestellten Wohnnutzung und dem landwirtschaftliche Betrieb wird der Planer wird beauftragt, die Darstellung „WA“ hinsichtlich der Bedenken zu überprüfen und ggf. in eine Mischnutzung zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu Zusammenfassung der Punkte 4.1 bis 4.4“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Zusammenfassung zur Kenntnis. Hinsichtlich der aufgezeigten Problematiken wird der Planer beauftragt, die betroffenen Flächen einer genauen Prüfung zu unterziehen und ggf. unter Abstimmung mit dem Landratsamt Dachau –Fachbereich Technischer Umweltschutz- eine Neubewertung und –Darstellung zu übernehmen. Dem Marktgemeinderat ist es durchaus bewusst, dass es dadurch zu Änderungen hinsichtlich der bekannten Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf kommen kann. Diese Änderungen sind, sofern diese für die Rechtmäßigkeit des Planes grundsätzlich notwendig sind, in die Planung zu übernehmen. Grundsätzlich sollen die Flächen jedoch als Bauland erhalten bleiben.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

„Zu 5.1 Sonstige fachliche Informationen – Baugebiet östlich und westlich der Burgstraße in Hirtlbach“

Beschluss:

Die Darstellung der betreffenden Fläche wird an den rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst, soll also als Mischgebiet erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

I.2.25 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Umweltrecht, vom 17.03.2011

„Zu 5. Altlastenverdachtsflächen“

Beschluss:

Die Altlastenverdachtsflächen werden in den Planentwurf eingearbeitet. Der Planer wird hierzu den aktuellsten Stand mit dem Fachbereich Umweltrecht sowie der Fachstelle Geoinformation im Landratsamt Dachau abklären.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

I.2.26 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Kreiseinrichtungen, vom 28.04.2011

„Zu. 5. Fachliche Informationen zu Kreiseinrichtungen“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Ergänzung der Plandarstellung im Bereich der Realschule Markt Indersdorf. Die Grünfläche am Gymnasium Markt Indersdorf ist nicht als öffentliche Grünfläche dargestellt, sondern als sonstige Grünfläche. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

I.2.27 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Öffentlicher Personennahverkehr, vom 11.04.2011

„Zu 5. – Teil B: Begründung“

Beschluss:

Die Änderung zu Ziffer 2.2.3 sowie die Ergänzung der Ziffer 4.5 der Begründung werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Weitere Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind innerhalb der Frist zur Abgabe der Stellungnahme und darüber hinaus bis zum heutigen Tag nicht bei der Verwaltung eingegangen.

Anfrage Marktgemeinderat Lachner zur Darstellung des Freibades in Ainhofen. Könnte das Freibad entsprechend besser erkennbar dargestellt werden (Plan/Legende)?

Die Verwaltung teilt hierzu mit: die Darstellung erfolgt bereits in der Planzeichnung mit dem Zeichen „Badeplatz“ – eine Änderung ist nicht veranlasst.

II. Verfahren nach § 3 Abs. 1 – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – Anträge, Stellungnahmen und Einwendungen von Bürgern

In der Zeit vom 14.03.2011 bis einschließlich 09.05.2011 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) statt. Gleichzeitig wurde an zwei Tagen, am 24.03.2011, sowie am 07.04.2011, jeweils von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr, die Möglichkeit gegeben, sich im Rathaus des Marktes bei der Verwaltung sowie den Planern über die Flächennutzungsplanung zu informieren. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekanntgemacht, auf die Bekanntmachung vom 07.03.2011, angeschlagenen an die Amtstafeln am 09.03.2011, wird verwiesen.

Sämtliche im Verfahren aufgeführten Stellungnahmen liegen der Verwaltung im Original vor und werden dauerhaft bei den Verfahrensakten aufbewahrt. Zum Schutz der Interessen der jeweiligen Antragsteller und Verfasser von Einwendungen werden die betreffenden Namensteile im öffentlichen Protokoll nicht aufgeführt. Stattdessen erfolgt eine Nummerierung nach Eingang der Stellungnahme (A1, A2, usw.). Die Verfahrensakten wurden insoweit aufbereitet, dass einwandfrei eine Zuordnung erfolgen kann.

II.1 Antrag eines Planungsbüros aus Markt Indersdorf für Einwender A1 vom 09.03.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Vorschlag des Büros vom 09.03.2011 zur Kenntnis und beschließt, dass der Bereich der Fl.Nr. 133 Teilfläche sowie 601 Teilfläche, jeweils Gem. Indersdorf, bis zur Linie des vorläufig festgesetzten Hochwassergebietes als Mischgebietsfläche dargestellt werden soll.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.2 Antrag Einwender A 2 zum Bereich der Fl.Nr. 612/2 Gem. Indersdorf vom 15.03.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



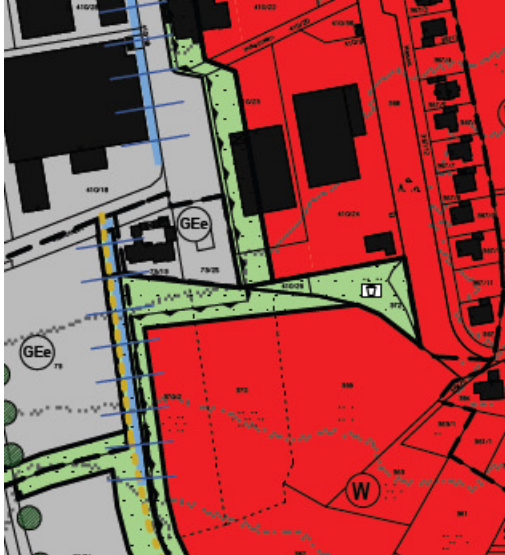
Beschluss:

Die Darstellung im Bereich der Fl.Nr. 612/2 Gem. Indersdorf und dem jeweils nördlich und südlich angrenzenden Grundstückes soll überarbeitet werden. Ausgehend vom baulichen Bestand hinter dem Anwesen Metzgerei Iseemann soll die Darstellung „Mischgebiet“ außerhalb der Linie des vorläufig festgesetzten Hochwassergebietes entsprechend maßvoll erweitert werden. Grenze der Darstellung soll der Berührungspunkt Hochwasserlinie mit der bestehenden Darstellung „Mischgebiet“ hinter dem Anwesen „Kerle“ sein.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.3 Antrag Einwender A 3 zum Bereich der Fl.Nr. 410/26 und 372, jeweils Gem. Ried vom 24.03.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Im Rahmen der Konfliktlösung „Wohnen“ und „Gewerbe“, sowohl im Bestand als für zukünftige Nutzungen, findet der Bereich eine detaillierte Aufarbeitung durch die Planer. Auf die Beschlusslage zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird insoweit verwiesen. Darüber hinaus stellt der Marktgemeinderat fest, dass in der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechende Flächendarstellungen, in diesem Fall Spielplatzfläche, auch im Bereich derzeit privater Grundstücke vorgenommen werden müssen, um Grundlagen für die spätere Überplanung mit einem Bebauungsplan zu schaffen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.4 Antrag Einwender A 4 zum Bereich der Fl.Nr. 88 Gem. Niederroth vom 24.03.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis und ist mit einer maßvollen Erweiterung der Mischgebietsfläche an dieser Stelle grundsätzlich einverstanden. Eine Erweiterung soll nach Möglichkeit zwischen den bestehenden, weiter nach Süden auskragenden Mischgebietsdarstellungen, erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.5 Antrag Einwender A 5 zum Bereich der Fl.Nr. 291 Gem. Markt Indersdorf (Zuordnung Datum nicht möglich, Abgabe während des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis. Eine weitere Entwicklung an der aufgezeigten Stelle nördlich der Cyclostraße soll aus ortplanerischer Sicht nicht erfolgen. Eine entsprechende Darstellung würde die bereits vorliegende Entwicklung, welche aus heutiger ortplanerischer Sicht nicht mehr als vertretbar erscheint, verfestigen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes an der Stelle soll deshalb nicht erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.6 Antrag Einwender A 6 zum Bereich der Fl.Nr. 121 Gem. Niederroth (Zuordnung Datum nicht möglich, Abgabe während des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

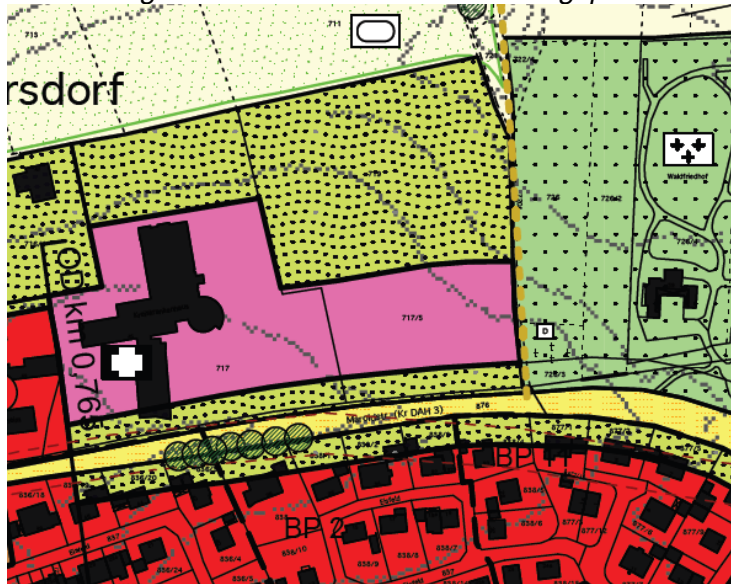
Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis. Das gegenständliche Grundstück Fl.Nr. 121 Gem. Niederroth liegt außerhalb des Bereichs, für den die entsprechende Fachplanung „Landschaftsplan“ eine Begrenzung der Siedlungsentwicklung festschreibt. Darüber hinaus kann an bestehenden Straßen keine Vorgabe für eine zukünftige Bebauung abgeleitet werden. Das bestehende landwirtschaftliche Gebäude westlich dieser Linie wurde im Rahmen der Privilegierung im Rahmen des § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt, auch hier lässt sich keine vernünftige Siedlungserweiterung ableiten. Eine weitere Entwicklung mit Flächen für Wohnbauland an dieser Stelle soll daher nicht erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 13

(Der Beschluss ist damit abgelehnt. Die Planer sollen die Voraussetzungen für die beantragte Darstellung prüfen und diese entsprechend im Planentwurf vornehmen)

II.7 Antrag Einwender A 7 zum Bereich der Fl.Nr. 719 Gem. Markt Indersdorf vom 08.04.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Einwendung, insbesondere hinsichtlich der Ausführungen zum Krankenhaus Markt Indersdorf selbst, den Baulandgeschäften des Landkreises, dem Bau und Betrieb des Pflegezentrums sowie der Stellplatzproblematik zur Kenntnis. Die aufgezeigten Probleme sind jedoch nicht Gegenstand des Verfahrens und ggf. vom Verfasser der Einwendung mit den zuständigen Stellen, also den Betreibern der jeweiligen Einrichtungen, zu erörtern. Ebenfalls ist die Parkplatzproblematik mit den Betreibern der jeweiligen Einrichtungen zu erörtern. Zur Fl.Nr. 719 Gem. Markt Indersdorf stellt der Marktgemeinderat fest, dass dieses Grundstück im noch geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt wird. Im neuen Flächennutzungsplan soll die Darstellung als sonstige Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild erfolgen und auch beibehalten werden, nachdem entsprechende Entwicklungen an dieser Stelle weder bekannt, noch absehbar sind. Sollte sich in Zukunft ein entsprechender Erweiterungsbedarf herausstellen, so kann dies, nachdem die Fläche unbebaut bleibt, in einem eigenen Planungsverfahren berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.8 Antrag Einwender A 8 zum Bereich der Fl.Nr. 218 Gem. Ainhofen vom 07.04.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stellt zu dem Antrag fest, dass es sich hierbei um eine Entwicklung handeln würde, welche ortsplanerisch nicht mehr vertretbar ist. Es würde sich um eine einseitige Neuentwicklung am westlichen Ortsrand von Ainhofen handeln. Die Neuentwicklung von Siedlungsgebieten soll sich jedoch auf die Hauptorte konzentrieren. Dem Antrag wird deshalb nicht nachgekommen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.9 Antrag Einwender A 9 zum Bereich der Fl.Nr. 292 sowie 294, 297, jeweils Gem. Ainhofen vom 12.04.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



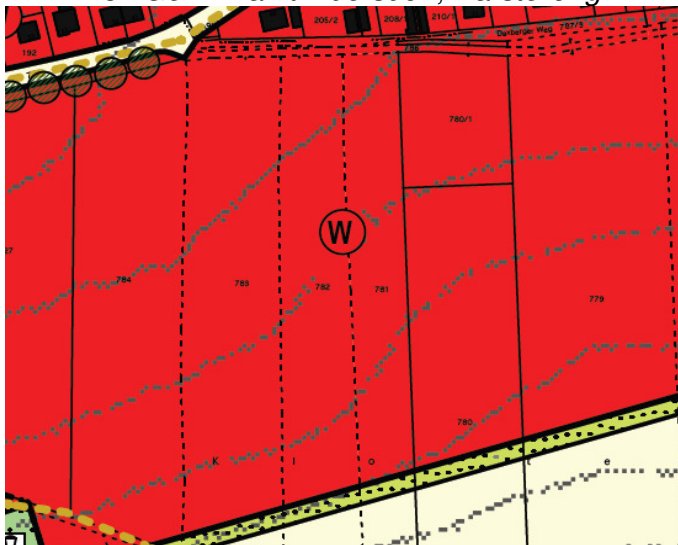
Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Hinweis zum Baumbestand auf der Fl.Nr. 292 Gem. Ainhofen zur Kenntnis, die Planer werden die Darstellung prüfen und ggf. anpassen. Zum Antrag auf Darstellung von Flächen für ein Dorfgebiet bzw. ein Wohngebiet im Bereich der Fl.Nrn. 294 Teilfläche sowie 297 Teilfläche, jeweils Gem. Ainhofen, teilt der Marktgemeinderat mit, dass eine Entwicklung, wie diese der Antrag aufzeigt, an dieser Stelle nicht erfolgen soll. Darüber hinaus liegt im Bereich der Fl.Nrn. 294 Teilfläche sowie 297 Teilfläche, jeweils Gem. Ainhofen, außerhalb des Bereichs, für den die entsprechende Fachplanung „Landschaftsplan“ eine Begrenzung der Siedlungsentwicklung nach Norden hin festschreibt. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.10 Antrag Einwender A 10 zum Bereich der Fl.Nr. 781 Gem. Markt Indersdorf sowie 369 Gem. Ried vom 14.04.2011

Fl.Nr. 781 Gem. Markt Indersdorf, Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:

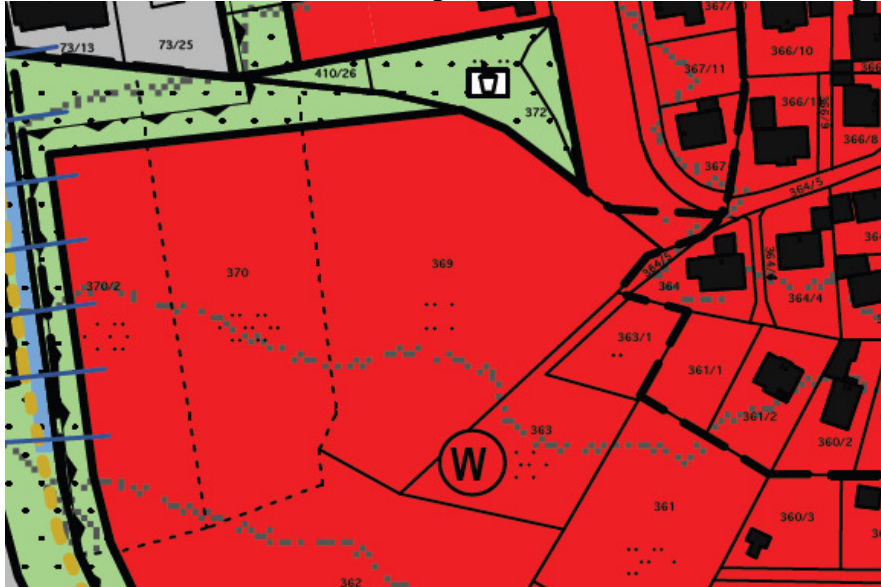


Beschluss:

Auf die vorangegangene Beschlussfassung zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen. Das Gebiet Kirchfeld wird reduziert, das gegenständliche Grundstück soll nicht mehr als Fläche für Wohnbauland dargestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Fl.Nr. 369 Gem. Ried, Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:

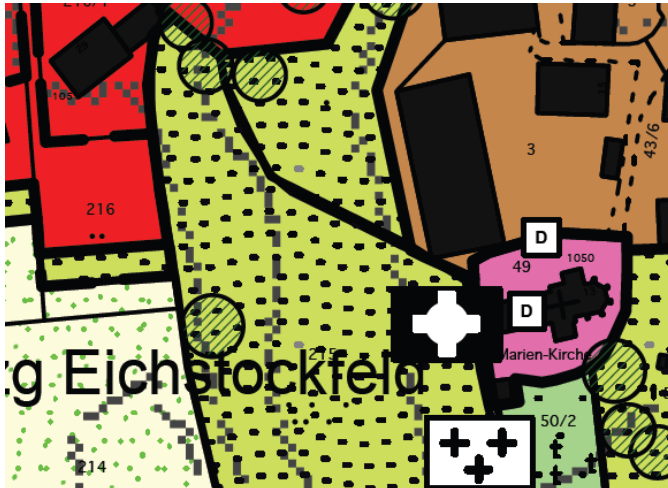
**Beschluss:**

Die gegenständliche Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollte die Darstellung wie im Entwurf als Wohnbaufläche erfolgen. Es handelt sich bei diesem Bereich um eine wesentliche Fläche der zukünftigen Innenentwicklung. Es ist das Ziel, für diesen Bereich eine gesicherte und nachhaltige Nutzung, bevorzugt Wohnnutzung, zu realisieren. Aufgrund der fachlichen Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird es hier noch zu näheren Untersuchungen kommen, ob eine Darstellung als Fläche für Wohnbebauung erfolgen kann oder ob die Darstellung evtl. angepasst werden muss (z. B. Darstellung wie bisher als gemischte Baufläche, MI). Auf jeden Fall soll weiterhin die Darstellung als zu bebauende Fläche erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.11 Antrag Einwender A 11 zum Bereich der Fl.Nr. 3 und Fl.Nr. 215, jeweils Gem. Ainhofen vom 16.04.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des Marktes besteht hier die Möglichkeit einer nachhaltigen Innenverdichtung. Die Planer werden beauftragt, sofern die rechtlichen und planerischen Voraussetzungen hierzu vorliegen, eine entsprechende Darstellung von gemischten Bauflächen zwischen den Fl.Nrn. 3 und 216, jeweils Gem. Ainhofen, vorzunehmen. Die Begrenzung der Neudarstellung ergibt sich aus den jeweils südlichen Begrenzungen der bestehenden Ausweisungen sowie der natürlichen Hanggrenze.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.12 Antrag Einwender A 12 zum Bereich der Fl.Nr. 281 Gem. Markt Indersdorf vom 25.04.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

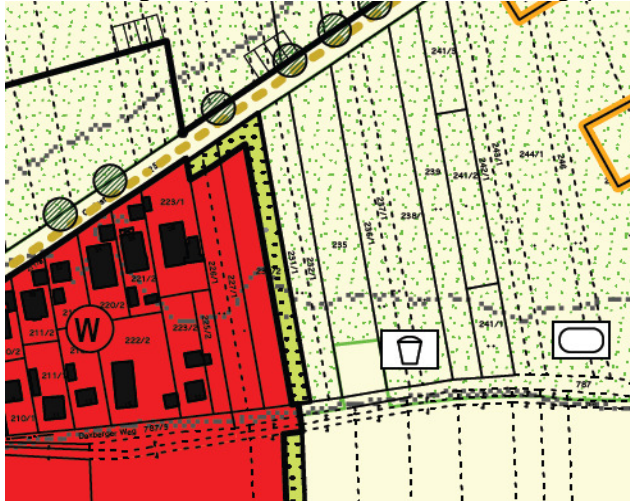
Die Fläche ist mittlerweile Gegenstand eines eigenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Biber- und Klopffhausfeld. Der Flächennutzungsplanentwurf übernimmt in diesem Bereich lediglich die Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplanes. Die vorgenannte Bebauungsplanänderung sieht vor, Baurecht für eine weitere Bebauung mit einem Einzelhaus zu schaffen. Der Flächennutzungsplanentwurf ist im Bereich dieser Bebauungsplanänderung anzupassen, d. h., die „sonstige Grünfläche“ wird entsprechend verkleinert.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

(MGR Karl Böller wegen unmittelbarer und direkter Beteiligung – Antragsteller und Eigentümer für die gegenständliche Fläche – nicht an Abstimmung teilgenommen)

II.13 Antrag Einwender A 13 zum Bereich der Fl.Nr. 235 Gem. Glonn (Nähe gepl. Kirchfeld) vom 28.04.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



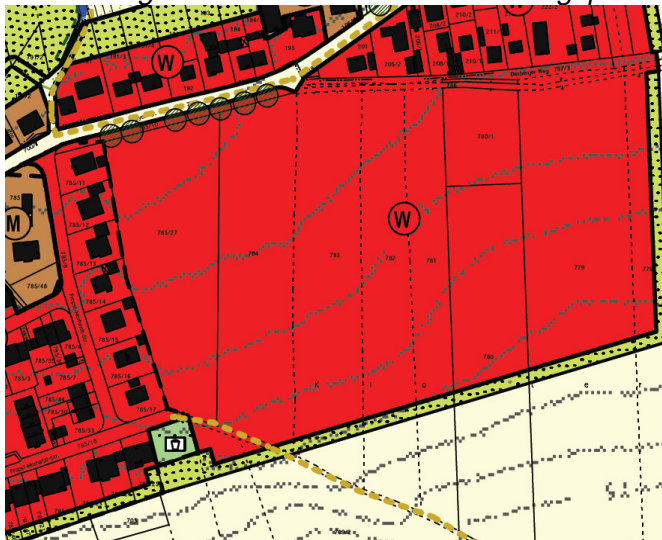
Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Vorschlag, die Fl.Nr. 235 Gem. Glonn in die Überplanung einzubeziehen, zur Kenntnis, ebenfalls die hierzu vorgebrachten Argumente. Eine weitere Ausweisung in Richtung Osten als bereits bisher dargestellt soll jedoch nicht mehr erfolgen, der Abschluss soll, wie im Entwurf der Flächennutzungsplanung, beibehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.14 Antrag Einwender A 14 zum Bereich geplante Darstellung „Kirchfeld“ vom 28.04.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Einwendung zur Kenntnis, diese wurde jedoch nicht näher begründet. Nachdem im Laufe des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) weitere, jedoch begründete Stellungnahmen eingegangen sind, wird hierzu auf diese verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.15 Antrag Einwender A 15 zum Bereich geplante Darstellung „Kirchfeld“ vom 28.04.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(siehe Einwender A 14)

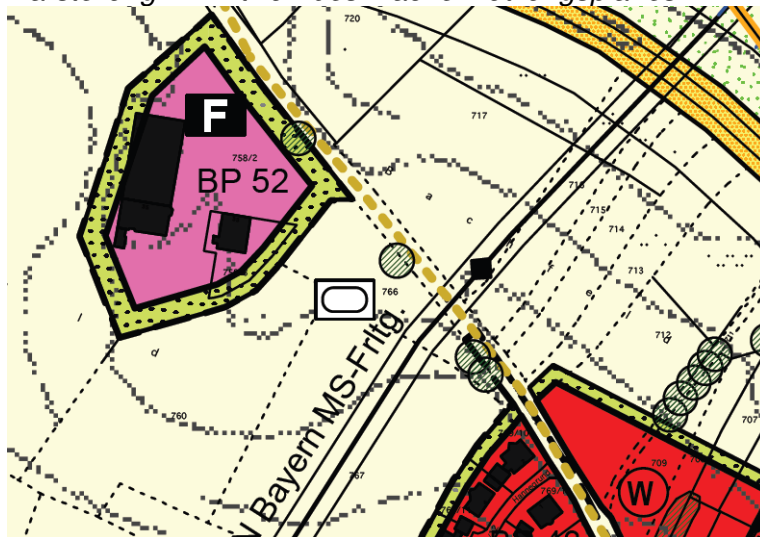
Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur „Entwässerung“ sowie „verkehrsmäßige Anbindung“ zur Kenntnis. Beide Punkte sind Gegenstand der späteren Bebauungsplanung. Bereits zur Bebauungsplanung soll dann auch die Planung der Entwässerung vorgezogen werden, um sicherzustellen, dass diese schadlos für den Bestand zur Ausführung kommen kann. Die verkehrsmäßige Anbindung wird dann bei der Grundlagenermittlung zur Bebauungsplanung eine Rolle spielen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.16 Antrag Einwender A 16 zum Bereich der Fl.Nr. 760 Gem. Glonn vom 26.04.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:

**Beschluss:**

Eine Entwicklung an dieser Stelle wird aus ortsplanerischen Gründen abgelehnt. Die Ausweisung wäre abgesetzt von geeigneten Siedlungsgebieten und liegt direkt an den Bebauungsplan Nr. 52 Feuerwehrgerätehaus Markt Indersdorf an. Eine Änderung des Entwurfs an dieser Stelle soll nicht erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.17 Antrag Einwender A 17 zum Bereich „Kirchfeld“ vom 27.04.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(siehe Einwender A 14)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Einwendung zur Kenntnis. Hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens aus dem Baugebiet wird auf die spätere Bebauungsplanung verwiesen. Im Rahmen dieser ausführlichen Bauleitplanung und den damit verbundenen Voruntersuchungen sind die Verkehrswege dann entsprechend festzulegen, so dass die Auswirkungen auf die bestehende Bebauung und damit die ansässige Bevölkerung auf ein zulässiges Maß reduziert werden. Die Ortsrandeingrünung stellt diesbezüglich keine Beschränkung dar. Diese kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch mit Verkehrswegen durchbrochen werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist dann auch die Frage der Anbindung bestehender landwirtschaftlicher Flächen zu klären. Wegen der Größe des Baugebietes wird auf den vorangegangenen Beschluss verwiesen, die Fläche auf etwa 1/3 der bisherigen Ausdehnung (geltender Flächennutzungsplan) zu reduzieren. Die aufgezeigten negativen Auswirkungen können zusammen mit der Flächenreduzierung und einer qualitativ hochwertigen Planung zuverlässig vermieden werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.18 Antrag Einwender A 18 zum Bereich „Kirchfeld“ vom 02.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(siehe Einwender A 14)

Beschluss:

Der Markt beabsichtigt nicht, das Gebiet Kirchfeld wie befürchtet zusammen mit Bauträgern zu entwickeln und letztlich überregional, zum reinen Gewinn der Grundstückseigentümer, zu vermarkten. Vielmehr ist der Markt an einer qualitativ hochwertigen Überplanung, welche der Lage und letztlich auch der Größe des Gebiets Rechnung trägt, interessiert. Aus Sicht des Marktes handelt es sich um eine der wenigen Flächen im Hauptort, welche überhaupt neu entwickelt werden können. Im Übrigen wird auf die Abwägung zu Einwendung A 17 verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.19 Antrag Einwender A 19 zum Bereich Langenpettenbach, westlich Anwesen Gschwendtner vom 03.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat sich herausgestellt, dass die geplanten Neudarstellungen von Wohnbauflächen im Bereich östlich der Kirche hinsichtlich des Immissionsschutzes einer Überprüfung zu unterziehen sind. Insoweit ist es derzeit nicht absehbar, ob diese Flächen erhalten werden können. Auch deswegen erscheint eine Überprüfung nach Ergänzungs- oder Abrundungsflächen im Ortsteil Langenpettenbach als sinnvoll. Eine weitergehende Ausweitung nach Süden hin soll jedoch nicht erfolgen, die Bebauung soll, wie im Entwurf dargestellt, einreihig entlang der Straße erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (abwesend MGR Josef Böck)

II.20 Antrag Einwender A 20 zum Bereich „Kirchfeld“ vom 04.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(siehe Einwender A 14)

Beschluss:

Wie bereits bei den vorhergehenden Einwendungen und Abwägungen zum Bereich Kirchfeld wird auch hier wieder auf die erforderliche Qualität der nachgelagerten Bebauungsplanung verwiesen – diese hat sicherzustellen, dass keine nachteiligen Auswirkungen von der neuen Siedlung auf den Bestand ausgehen. Zu der Problematik der Kinderbetreuung sowie der Schulen stellt der Markt fest, dass Markt Indersdorf eine der wenigen Gemeinden in Bayern ist, welche eine optimale Kinderbetreuung für Kinder zwischen 2 und 14 Jahren anbietet. Darüber hinaus stehen Krippenplätze in ausreichender Anzahl in der Einrichtung in Niederroth sowie bei anderen, nichtkommunalen Trägern zur Verfügung. Dabei beobachtet der Markt gerade eine völlig gegenteilige Entwicklung zur Aussage des Einwenders. Die Geburtenzahlen im Bereich des Marktes gehen seit Jahren kontinuierlich zurück und liegen derzeit noch bei etwa 70 Geburten jährlich. Die vorhandenen Betreuungseinrichtungen sowie die Grundschule des Marktes sind aber für wesentlich stärkere Jahrgänge ausgelegt bzw. sind für den weiteren Betrieb sogar auf stärkere Jahrgänge angewiesen (Hinweis auf den Kindergarten Langenpettenbach). Insoweit teilt der Marktgemeinderat die aufgeführten Befürchtungen nicht. Darüber hinaus hat der Marktgemeinderat eine Verringerung der Fläche um etwa 2/3 gegenüber der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan beschlossen - es wird hierzu auf die vorangegangenen Stellungnahmen und Abwägungen zum Kirchfeld verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

This is a detailed aerial map of a residential area. The map features several distinct zones: a large red area in the upper left, a green area in the center, a yellow area with black dots in the lower right, and a blue area at the bottom right. Black outlines represent building footprints and streets. A white grid with six black dots is overlaid on the green area. Various lot numbers are visible, including 700/19, 700/22, 700/20, 700/21, 700/23, 700/24, 700/25, 700/26, 700/27, 700/28, 700/29, 700/30, 700/31, 700/32, 700/33, 700/34, 700/35, 700/36, 700/37, 700/38, 700/39, 700/40, 700/41, 700/42, 700/43, 700/44, 700/45, 700/46, 700/47, 700/48, 700/49, 700/50, 700/51, 700/52, 700/53, 700/54, 700/55, 700/56, 700/57, 700/58, 700/59, 700/60, 700/61, 700/62, 700/63, 700/64, 700/65, 700/66, 700/67, 700/68, 700/69, 700/70, 700/71, 700/72, 700/73, 700/74, 700/75, 700/76, 700/77, 700/78, 700/79, 700/80, 700/81, 700/82, 700/83, 700/84, 700/85, 700/86, 700/87, 700/88, 700/89, 700/90, 700/91, 700/92, 700/93, 700/94, 700/95, 700/96, 700/97, 700/98, 700/99, 700/100.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.23 Antrag Einwender A 23 zum Bereich Fl.Nr. 116/2, Gem. Glonn (anwaltliches Schreiben) vom 05.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(Siehe Darstellung zu A 22)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Einwendung und die Hinweise im Verfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis. Der Schriftverkehr und die entsprechenden Beschlüsse sind dem Marktgemeinderat bekannt. Trotz der vorgebrachten Gründe, welche sich auf die wesentlichen Punkte wie Anbindung an die bestehende Siedlung, verkehrsmäßige Erschließung sowie die Behandlung der Immissionsschutzproblematik beziehen, folgt der Markt hier der Argumentation der Planer des Marktes, an dieser Stelle keine Darstellung als Wohnbaufläche vorzunehmen und den Entwurf des Flächennutzungsplanes unverändert zu übernehmen. Auch nach Kenntnisnahme der vorgebrachten Argumente der anwaltlichen Vertretung hält es der Marktgemeinderat weiterhin für ungünstig, in unmittelbarer Nähe zur Umgehungsstraße nachträglich eine Wohnbebauung zuzulassen. Der Marktgemeinderat folgt hier in der Hauptsache den ortsplanerischen Argumenten – und beruft sich dabei auf die Planungshoheit des Gremiums – und will den bestehenden Abstand zwischen Wohnbebauung und Umgehungsstraße, wenn dieser auch bereits sehr gering ausfällt, dauerhaft erhalten, um hier eine nachvollziehbare Zäsur zwischen Bebauung und überörtlicher Straße zu erhalten. Zum weitergehenden Vorschlag, an dieser Stelle mit einer Satzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) Baurecht zu schaffen, beschließt der Marktgemeinderat, dass dies ebenfalls aus ortsplanerischen Gründen nicht erfolgen soll.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.24 Antrag Einwender A 24 zum Bereich „Kirchfeld“ vom 06.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(siehe Einwender A 14)

Beschluss:

Grundsätzlich wird auf die vorangegangenen Beschlüsse zum Bereich Kirchfeld verwiesen. Weiterhin beurteilt der Marktgemeinderat die vorgebrachten Einwendungen wie folgt:

Zu 1.: Wegen des Grundwassers wird auf die Voruntersuchungen in der späteren Bebauungsplanung verwiesen. Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung kann hier nicht auf einzelnen Vermutungen eingehen, ohne die gesamte Flächennutzungsplanung in Frage zu stellen. Eine Überplanung mit einem Bebauungsplan wird auf diesen Punkt konkret eingehen.

Zu 2., 3., und 4.: Die Verkehrsproblematik innerhalb einer möglichen Siedlung sowie die Anbindung an bestehende Straße nach außen hin wird bei der späteren Bebauungsplanung besondere Beachtung finden. Auswirkungen auf die bestehenden Siedlungen sollen sich, wenn diese denn rechtlich zulässig sind, auf ein Mindestmaß beschränken. Darüber hinaus wird die Fläche Kirchfeld um etwa 2/3 gegenüber der bisherigen Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan verkleinert, was ebenfalls zu einer weitgehenden Verringerung der genannten Auswirkungen führen wird.

Zu 5.: Die Versorgung aller Bürger wird – auch mit der geplanten Realisierung des Baugebietes Kirchfeld – sichergestellt sein. Es ist zu erwarten, dass eine entsprechende Siedlung neue Infrastrukturmaßnahmen (Telekommunikation, Elektrizität) erforderlich machen wird. Die Entwässerung des Marktes findet dabei ebenfalls Beachtung, im Bereich der

Voruntersuchungen zur Bebauungsplanung muss die Leistungsfähigkeit der Entwässerung nachgewiesen werden; ggf. sind mit bzw. nach der der Planung Änderungen oder Neubauten am Kanal vorzunehmen.

Zu „Zusammenfassung“: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Thema Nachhaltigkeitskonzept wird ebenfalls auf die Bebauungsplanung verwiesen. Der Marktgemeinderat wird sich diesen Punkt für die Aufgabenstellung zur Planung vormerken.

Zusammenfassend wird noch auf die vorangegangenen Stellungnahmen und Abwägungen zum Kirchfeld verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.25 Antrag Einwender A 25 zum Flächennutzungsplan allgemein vom 08.05.2011

Zu 2. Pendlerströme

Beschluss:

Im Bezug auf die „Pendlerproblematik“ wird inhaltlich auf die Abwägung zum Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich planerische Belange, vom 09.06.2011, Punkt 4., verwiesen. Aus Sicht des Marktes wird die Entwicklung ebenfalls kritisch beurteilt, diese kann jedoch nicht begrenzt auf Gemeindeebene, sondern nur Landkreisübergreifend oder auf Regionalebene aufgegriffen werden. Auf entsprechende Fachplanungen zum Thema Verkehr wird hier verwiesen. Der Markt wird jedoch außerhalb der Flächennutzungsplanung, welche eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt, weiterhin bemüht sein, die Attraktivität für das Gewerbe zu erhalten und zu verbessern, um Arbeitsplätze in Markt Indersdorf zu erhalten und ggf. neue zu schaffen. Was die Wachstumsprognose betrifft, so werden die Planer den tatsächlichen Bedarf anhand der aktuellsten zur Verfügung stehenden statistischen Materialien nachweisen und das Ergebnis in die bekannte Planung einarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Zu 3. Infrastrukturausstattung

Beschluss:

Der Flächennutzungsplan enthält bereits Darstellung für Sondergebiete zur Nutzung regenerativer Energien (Freiflächenphotovoltaikanlagen, Biomassekraftwerke). Darüber hinaus beteiligt sich der Markt derzeit landkreisübergreifend an einer gemeinsamen Teilflächennutzungsplanung „Windkraft“; wegen der Aktualität dieser Planung ist das Ergebnis noch nicht im vorliegenden Planentwurf enthalten. Darüber hinaus soll der Planentwurf um eine Zielvorstellung „regenerative Energien“ erweitert werden. Konkrete Maßnahmen bleiben aber der Bebauungsplanung, welche der Flächennutzungsplanung folgen wird, vorbehalten. Hier wird der Markt bemüht sein, erneuerbare Energien entsprechend der gesetzlichen Möglichkeiten durch entsprechende Hinweise und Festsetzungen zu fördern.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Zu 4.1 Siedlungsstruktur

Beschluss:

Bezüglich der Ausführungen zum Gebiet Kirchfeld erkennt der Markt die Problemstellung. Die Frage der verkehrsmäßigen Anbindung sowie der Einbindung der zukünftigen Siedlung an die bestehende Siedlungsstruktur ist die Aufgabe der konkreten Bebauungsplanung, welche noch nicht vorliegt. Aufgabe der Bebauungsplanung wird es sein, negative Auswirkungen, wie aufgezeigt, zu vermeiden oder auf ein zulässiges bzw. verträgliches Mindestmaß zu reduzieren. Dabei gibt der Umgriff im Flächennutzungsplan nicht unbedingt den späteren tatsächlichen Umgriff eines Bebauungsplanes wider – vielmehr eröffnet der Flächennutzungsplan die rechtliche Möglichkeit, innerhalb des Gebietes überhaupt eine Bebauungsplanung vorzunehmen. Umgriff und Konzeption der Planung werden sich dann am tatsächlichen Bedarf orientieren. Der Marktgemeinderat verweist hierzu auf die vorangegangenen Stellungnahmen und Abwägungen zum Bereich Kirchfeld. Der Umgriff wird um etwa 2/3 der Fläche gegenüber der bisherigen Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan reduziert werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Zu 4.2 Siedlungsstruktur

Beschluss:

Die Ausführungen hierzu werden zur Kenntnis genommen, diesen wird jedoch widersprochen. Der Markt verfügt in weiten Teilen –auch in den Hauptorten Markt Indersdorf, Kloster Indersdorf sowie Karpfhofen, über eine ausreichende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus erfolgt in den vorgenannten Ortsteilen eine Vielzahl von Flächendarstellungen als gemischte Baufläche (MI), in denen jederzeit entsprechende Einrichtungen zulässig sind und sein werden. Darüber hinaus ist der Markt, auch außerhalb der Flächennutzungsplanung, bemüht, die Attraktivität der Innenbereichslagen ständig zu steigern. An die geplanten Maßnahmen im Bereich des Klosters (Städtebauliche Sanierung der Maroldstraße/des Marienplatzes in verschiedenen Bauabschnitten) wird exemplarisch erinnert. Zu den Hol- und Bringdiensten für Schüler stellt der Marktgemeinderat fest, dass alle Schulen in Markt Indersdorf an den öffentlichen Personennahverkehr, die allgemeine Schülerbeförderung sowie an das gemeindliche Geh- und Radwegenetz angeschlossen sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 3

Zu 4.3 Siedlungsstruktur

Beschluss:

Es liegt in der Natur der Sache, dass eine Bahnhaltestelle in mittleren Landgemeinden in der Regel nur an einer Stelle eines Ortes vorhanden sein kann. Der Markt verfügt dabei noch über die glückliche Lage, zwei Haltestellen im Gemeindebereich aufweisen zu können, in Karpfhofen sowie im Ortsteil Niederroth. Beide Haltestellen liegen dabei relativ zentral und sind gut an den Verkehr angebunden. Die Haltestelle Markt Indersdorf verfügt dabei durch die Initiative des Marktes bereits über einen vorbildlich gestalteten Zentralen Omnibusbahnhof sowie über eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen. Eine schlechte Erreichbarkeit, auch für die beabsichtigten neuen Siedlungen, kann nicht erkannt werden. Im Rahmen der zukünftigen Bebauungspläne auf Grundlage der Flächennutzungsplanung wird jedoch auch die angemessene Anbindung eine Rolle spielen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Zu 4.4 Bereich Karpfhofen

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Aufgrund fachlicher Einwendungen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB kann es hier jedoch noch zu Änderungen kommen. Grundsätzlich soll die Konzeption jedoch beibehalten werden. Der Bereich östlich der St 2050 (Dachauer Straße) soll jedoch weiterhin von einer planmäßigen Bebauung ausgenommen bleiben, um über das freie „Rothbachtal“ die bestehende klare Zäsur zum Ortsteil Kloster Indersdorf zu erhalten und darüber hinaus die natürlich erhaltenen unbebauten Flächen nun auch auf planerischer Grundlage dauerhaft zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Zu 5. Einheimischenmodelle

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Bei den Einheimischenmodellen scheint ein Mißverständnis bezüglich des Inhalts und der jeweiligen Abwicklung im Bereich des Marktes vorzuliegen. Das Einheimischenmodell des Marktes wird nachweislich kostenneutral, d. h. ohne Kosten für den Markt und damit die Allgemeinheit, durchgeführt. Gerade die zuletzt durchgeführten Modelle zeigen, dass hier nach wie vor ein Bedarf besteht, bauwilligen Bürgern des Marktes vergünstigt Baugrund zur Verfügung zu stellen. Einheimischenmodelle sind nach wie vor zulässig und sind ein Baustein in der Familienförderung des Marktes. Investitionen in Bildung und Kinderbetreuung sowie Klima- und Umweltschutzmaßnahmen werden durch das Einheimischenmodell also nicht berührt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Zu 6. Verkehrsplanung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Die vom Einwender angesprochene Problematik bezieht sich auf die Planung zur Ortsumfahrung Markt Indersdorf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 a Erweiterung Gereut. Die aufgezeigten Nachteile durch die Zufahrten in die einzelnen Gewerbegrundstücke sowie die Seitenstraßen wird nicht bestätigt. Die gesamte Konzeptionierung des Bebauungsplanes zielt ja bereits auf eine Einbeziehung der jetzigen Ortsstraße Gewerbestraße in die spätere (Gesamt-) Umgehung ab, was sich bereits an der Dimensionierung der Straße zeigt. Dies soll helfen, Flächen für Infrastruktur zu sparen, in dem gleichzeitig zwei Aufgaben von der vorhandenen Straße erfüllt werden können.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.26 Antrag Einwender A 26 zum Bereich Bürgermeister-Hefe-Straße 9 in Ainhofen vom 08.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Der geschilderte Sachvortrag wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen. Der Antrag wird grundsätzlich positiv beurteilt. Die Planer werden prüfen, ob eine maßvolle Erweiterung der Darstellung MI nach Süden hin erfolgen kann und ggf. die Plandarstellung ergänzen. In die Darstellung ist ebenfalls eine Zufahrt zum Friedhof der Kirche aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.27 Antrag Einwender A 27 zum Flächennutzungsplan allgemein vom 07.05.2011

Zu 1.

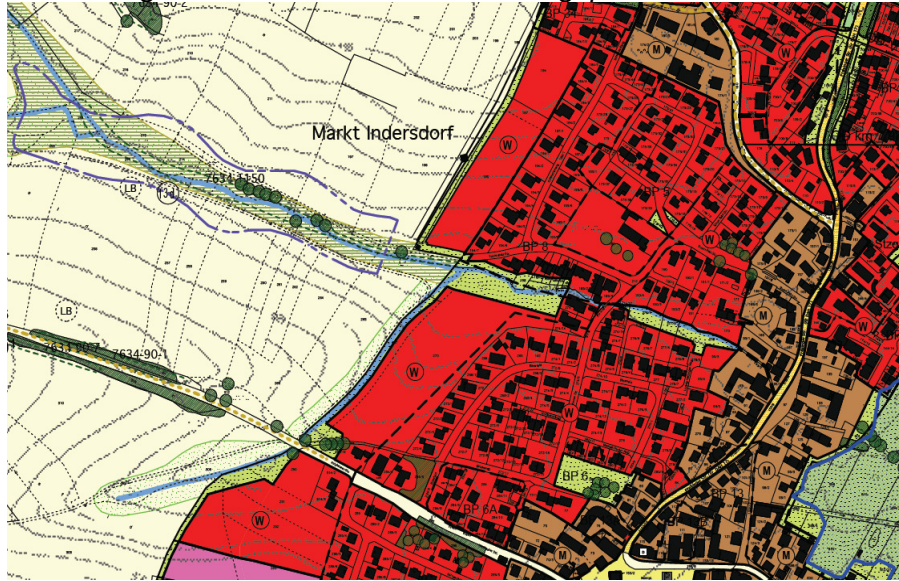
Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Einwendung zur Kenntnis. Der neue Flächennutzungsplan geht von einer Geltungsdauer von etwa 15 Jahren aus. Wie richtig festgestellt wurde, handelt es sich bei der Flächennutzungsplanung weitgehend um Zielvorgaben. Die bestehende Infrastruktur und Verkehrsstruktur muss dabei tatsächlich zukünftigen Planungen angepasst werden, andernfalls müssen sich zukünftige Planungen am entsprechenden Bestand orientieren. Ein Übersteigen der Leistungsfähigkeit ist damit weder beabsichtigt, noch wird es in Kauf genommen. In den jeweiligen konkreten Bebauungsplanverfahren und den damit verbundenen Fachplanungen müssen diese Punkte dann geklärt werden, nicht jedoch bereits in der vorliegenden Flächennutzungsplanung, welche lediglich Entwicklungsziele der Siedlungstätigkeit vorgeben kann.

Abstimmungsergebnis: 15 : 3 (abwesend MGR Eschenbecher)

Zu 2.

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Auf die vorangegangenen Beschlüsse, hier zum Bereich nordwestlich des Schwedenhangs, wird verwiesen. Diese Fläche entfällt ersatzlos. Konkrete Planungen für den Bereich der Anbindungen der zwei Neuausweisungen für Wohnbauland am nordwestlichen Ortsrand gibt es noch nicht. Es handelt sich hierbei jedoch um Flächen, welche potenziell für eine Neuausweisung geeignet sind. Im Rahmen der konkreten Überplanung durch Bebauungspläne müssen die verkehrsmäßigen Anbindungen dargelegt werden. Dabei wird es auch zu Auswirkungen auf den Bereich Holzhauser Straße bzw. den Marktplatz kommen – eine erhebliche zu erwartende Belastung wird jedoch nicht erkannt, da es sich um einen reinen Wohngebietstypischen Verkehr handeln wird.

Abstimmungsergebnis: 15 : 4

Zu 3.

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(siehe Einwender A 14)

Beschluss:

Auf die Abwägungen und Beschlüsse zum Thema Verkehrsanbindung Kirchfeld wird an dieser Stelle verwiesen, um Wiederholungen zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Zu 4.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Die Situation im Bereich der Dachauer Straße in Markt Indersdorf ist bekannt und der Markt sowie der Landkreis als auch der Freistaat Bayern sind bemüht, hier durch die gerade laufende Planung zum Bauabschnitt 1 der Umgehung Markt Indersdorf zu einer nachhaltigen Verbesserung beizutragen. Durch die Realisierung des 1. Bauabschnittes sind aufgrund der bekannten Verkehrszahlen jedoch Nachteile für die Dachauer Straße zu erwarten (erhöhtes Verkehrsaufkommen). Aufgrund des Umfangs der Maßnahme für die Gesamtumgehung kann

dieses Projekt aber nur in drei Bauabschnitten realisiert werden. Die gemeindliche Entwicklung wird in konkreten Einzelfällen hierauf mit Sicherheit Rücksicht nehmen und entsprechende Planungen sorgfältig vorbereiten und ggf. an den Baustand der Ortsumgebung bzw. der daraus resultierenden Auswirkungen auf den Verkehr innerorts im gebotenen Umfang Rücksicht nehmen. Insgesamt jedoch erscheint es aus Sicht des Marktes als sinnvoll, den Schwerpunkt einer zukünftigen Entwicklung in den Hauptort zu legen, um gerade auf die vorhandene Infrastruktur zurückzugreifen. Eine vorübergehende Rückstellung von Baugebietsdarstellungen in der Flächennutzungsplanung ergibt sich daraus jedoch nicht.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Zu 5.

Beschluss:

Zu der Problematik der Kinderbetreuung sowie der Schulen stellt der Markt fest, dass Markt Indersdorf eine der wenigen Gemeinden in Bayern ist, welche eine optimale Kinderbetreuung für Kinder zwischen 2 und 14 Jahren anbietet. Darüber hinaus stehen Krippenplätze in ausreichender Anzahl in der Einrichtung in Niederroth sowie bei anderen, nichtkommunalen Trägern zur Verfügung. Dabei beobachtet der Markt gerade eine völlig gegenteilige Entwicklung zur Aussage des Einwenders. Die Geburtenzahlen im Bereich des Marktes gehen seit Jahren kontinuierlich zurück und liegen derzeit noch bei etwa 70 Geburten jährlich. Die vorhandenen Betreuungseinrichtungen sowie die Grundschule des Marktes sind aber für wesentlich stärkere Jahrgänge ausgelegt bzw. sind für den weiteren Betrieb sogar auf stärkere Jahrgänge angewiesen (Hinweis auf den Kindergarten Langenpettenbach). Insoweit teilt der Marktgemeinderat die aufgeführten Befürchtungen nicht, weitere Gemeinbedarfsflächen sollen hierfür nicht dargestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Zu 6.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat teilt die Meinung, dass der Hochwasserschutz eines der wichtigen Themen des Marktes ist. Der Hochwasserschutz ist aber nicht die eigentliche Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Gleichwohl sind die bekannten Hochwassergebiete im Planentwurf enthalten und werden von neuer Bebauung freigehalten. Darüber hinaus stellt der Markt durch laufende Fachplanungen sicher, den Hochwasserschutz ständig zu verbessern (Gewässerentwicklungskonzept für Gewässer III. Ordnung, Hochwasserschutzkonzept, z. B. für den Gittersbach). Die Umsetzung hierzu erfolgt jedoch in eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (abwesend MGR Reichlmair)

Zu 7.

Beschluss:

Das aufgezeigte Szenario stellt vermutlich auf den Bereich der Bahnübergänge im Bereich der Staatsstraßen St 2050 (Dachauer Straße) und der St 2054 (Arnbacher Straße) in Markt Indersdorf ab. Der Marktgemeinderat stellt hierzu fest, dass der Aussage nicht gefolgt werden kann. Zum einen befindet sich im Gewerbegebiet Gereut nur ein Teil des Einzelhandels, über den gesamten Gemeindebereich verteilen sich eine Vielzahl anderer Einzelhandelsgeschäfte. Die Einwohner sind deshalb nicht „gezwungen“, ausschließlich im Gewerbegebiet einzukaufen.

Darüber hinaus ist das Gewerbegebiet gut an das bestehende Straßen- und Wegenetz angebunden, so kann das Gewerbegebiet z. B. von allen Seiten sowohl fußläufig, als auch per Fahrrad, erreicht werden – sogar eine fußläufige Anbindung an die Haltestelle Markt Indersdorf der Deutschen Bahn AG besteht.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4 (abwesend MGR Reichlmair)

Zu 8.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass es sich tatsächlich nur um Abrundungen oder Ergänzungen im Bereich bestehender Siedlungen handelt. Die Hauptentwicklung findet im Hauptort Markt Indersdorf und darüber hinaus noch in einem geringen Umfang in Niederroth statt. Verkehrsprobleme durch diese Abrundungen in Markt Indersdorf werden nicht auf diese maßvollen Erweiterungen und Ergänzungen zurückzuführen sein.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (abwesend MGR Reichlmair)

Zu 9.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt hierzu fest, dass die vorhandenen Einrichtungen zum jetzigen Zeitpunkt der Planung als ausreichend und geeignet erachtet werden. Im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung wird dann im Einzelfall eine sorgfältige Prüfung durchgeführt. Der Flächennutzungsplanentwurf soll jedoch noch näher auf dieses Thema eingehen, um darzulegen, dass die Entwicklung grundsätzlich möglich sein wird – die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Zu 10.

Beschluss:

Im Rathaus lagen während des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB sämtliche Bestandteile der Flächennutzungsplanung auf, die Daten wurden bei Bedarf auch als Datei (auf Datenträger) übermittelt. Davon wurde in der Regel auch Gebrauch gemacht. In Einzelfällen war es unter Umständen wegen des allgemeinen Anlaufs von Bürgern möglich, dass nicht alle Bürger zeitgleich alle Unterlagen einsehen konnten, da die Ausfertigungen hierzu nicht ausreichten.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Zu 11.

Beschluss:

Das Verfahren entsprach vollinhaltlich den Anforderungen des § 3 Abs. 1 BauGB. Das Verfahren wurde ortsüblich bekanntgemacht, darüber hinaus erfolgte die Bekanntmachung über den Internetauftritt des Marktes. An zwei Tagen erfolgte eine Erläuterung der Planung durch die Planer und die Verwalter. Während der gesamten Beteiligung hat eine Vielzahl von Bürgern am Verfahren teilgenommen, wie auch der Einwender selbst. Allen Interessierten wurden von der Verwaltung die Daten auch in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 2

Bei diesem Punkt weist Herr Marktgemeinderat Weigl auf die seinerzeit durchgeführte Befragung der Bürger hin. Diese Befragung bzw. das Ergebnis der Befragung sei den Mitgliedern des Marktgemeinderates niemals vorgelegt worden.

II.28 Antrag Einwender A 28 zum Flächennutzungsplan allgemein vom 07.05.2011**Beschluss:**

Die Einwendungen entsprechen inhaltlich der Einwendung A 27. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Abwägung und Beschlussfassung hierzu verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0**II.29 Antrag Einwender A 29 zum Flächennutzungsplan allgemein vom 07.05.2011****Beschluss:**

Die Einwendungen entsprechen inhaltlich der Einwendung A 27. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Abwägung und Beschlussfassung hierzu verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0**II.30 Antrag Einwender A 30 zum Flächennutzungsplan – Bereich Kirchfeld vom 08.05.2011****Beschluss:**

Auf die vorangegangenen Beschlüsse zum Bereich Kirchfeld wird verwiesen. Die dargestellte Fläche für Wohnbauland wird deutlich reduziert.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0**II.31 Antrag Einwender A 31 zum Flächennutzungsplan – Bereich Kirchfeld vom 08.05.2011**

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(siehe Einwender A 14)

Beschluss:

Auf die vorangegangenen Beschlüsse zum Bereich Kirchfeld wird verwiesen. Ergänzend wird festgestellt, dass die dargestellte Fläche für Wohnbauland deutlich reduziert wird.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0**II.32 Antrag Einwender A 32 zum Flächennutzungsplan – Bereich Kirchfeld vom 08.05.2011**

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(siehe Einwender A 14)

Beschluss:

Der Einwand entspricht inhaltlich vollständig dem Einwand A 31. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Abwägung und Beschlusslage hierzu verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.33 Antrag Einwender A 33 zum Flächennutzungsplan – Bereich Kirchfeld vom 08.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(siehe Einwender A 14)

Beschluss:

Der Einwand entspricht inhaltlich vollständig dem Einwand A 31. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Abwägung und Beschlusslage hierzu verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.34 Antrag Einwender A 34 zum Flächennutzungsplan – Bereich Kirchfeld vom 08.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(siehe Einwender A 14)

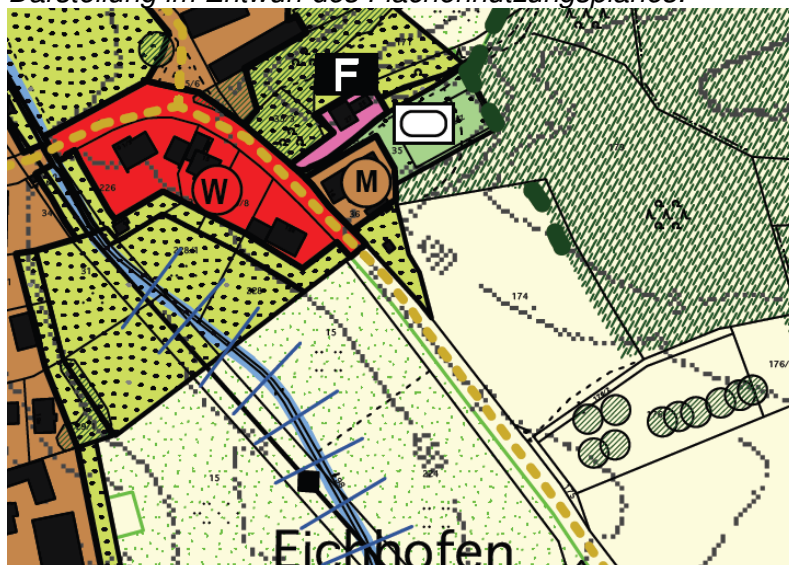
Beschluss:

Der Einwand entspricht inhaltlich vollständig dem Einwand A 31. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Abwägung und Beschlusslage hierzu verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.35 Antrag Einwender A 35 zum Flächennutzungsplan – Bereich Fl.Nr. 174 Gem. Eichhofen vom 08.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



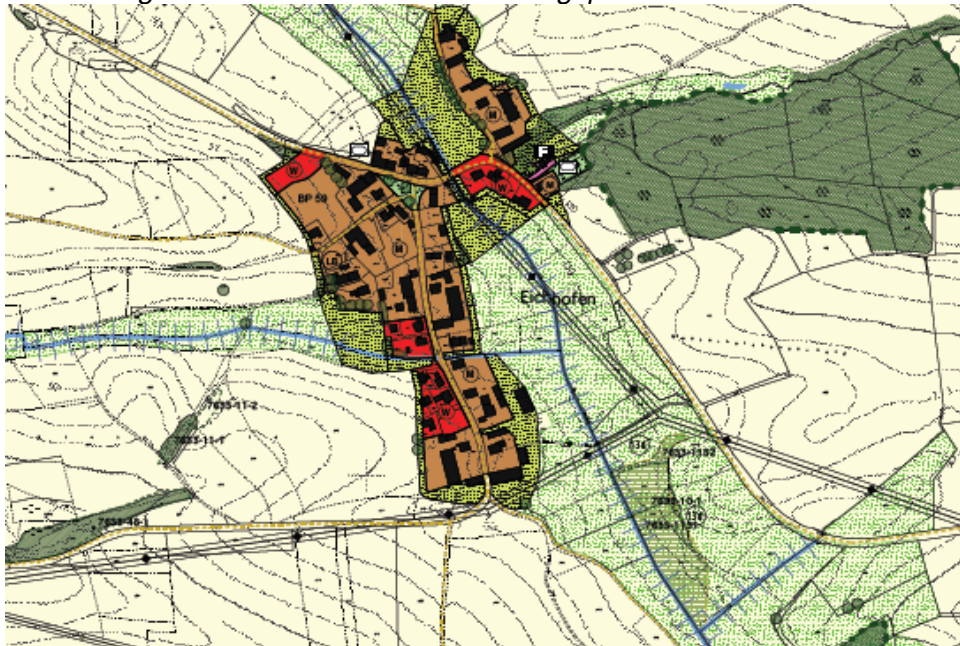
Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis. Eine weitere Entwicklung des Ortsteils mit planmäßigen großflächigen Ausweisungen von Wohnbauland soll auf absehbare Zeit nicht mehr erfolgen. Darüber hinaus wird die vorgeschlagene Fläche wegen der nahezu fehlenden Anbindung an den bestehenden Ort in einer exponierten Lage am Ortseingang von Eichhofen abgelehnt. Die Darstellung des Flächennutzungsplanentwurfes soll nicht geändert werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1

II.36 Antrag Einwender A 36 zum Flächennutzungsplan –Eichhofen allgemein vom 08.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die teilweise recht interessanten Aussagen zur Kenntnis. Die Aussagen zur Flächennutzungsplanung sind teilweise nicht nachvollziehbar oder sogar falsch. Der Marktgemeinderat möchte den Einwender deshalb über die Flächennutzungsplanung aufklären. Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der keine unmittelbare rechtliche Wirkung gegenüber dem Bürger entfaltet, sondern lediglich behördenintern bindende Vorgaben bzgl. des Inhalts von Bebauungsplänen sowie unverbindliche Hinweise zur Entscheidung über Genehmigungen von Vorhaben enthält. Der Flächennutzungsplan muss vom Landratsamt Dachau genehmigt werden und ist für die Entwicklung nachgeordneter Planungen bindend. Der Marktgemeinderat stellt fest, dass der Flächennutzungsplan den Einwender nicht in seinem Handeln als Landwirt einschränkt – dies geschieht aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben und Planungen, welche nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden. Eine Änderung der vorliegenden Planung ist deshalb nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.37 Antrag Einwender A 37 zum Flächennutzungsplan – Bereich Fl.Nr. 813 Gem. Niederroth vom 09.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Bei der Fläche handelt es sich um einen Talraum, der im Bereich der Siedlung wenigstens einseitig nicht bebaut ist. Es sollte hier jedoch eine einreihige Bebauung entlang der Brunnenstraße, max. bis zum Ende der nördlichen Bebauung, ermöglicht werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Hinweis der Verwaltung: im Bereich der Kfz-Werkstatt Happach soll der Bereich zwischen Betriebsgebäude und Münchner Straße entsprechend der Nutzung (befestigte Außenfläche des Betriebes) richtig dargestellt werden.

II.38 Antrag Einwender A 38 zum Flächennutzungsplan – Bereich Kirchfeld vom 06.05.2011

(siehe Einwender A 14)

Beschluss:

Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, verweist der Marktgemeinderat grundsätzlich auf vorangegangene Abwägungen und Beschlüsse hinsichtlich dieses Bereichs. Im einzelnen soll noch auf folgende Punkte eingegangen werden: Der geplante Eingriff in die Natur wird nach Maßgabe des Leitfadens zur Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung ermittelt und ausgeglichen werden. Ebenso ist die Straßenplanung Aufgabe der Bebauungsplanung, so wie auch die Anbindung der möglichen Siedlung an bestehende Verkehrswege. Der Fachbereich Entwässerung wird ebenfalls Gegenstand einer Fachplanung sein. Die Art der Bebauung ist geklärt, der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Fläche für Wohnbebauung dar.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (abwesend MGR Fischer)

II.39 Antrag Einwender A 39 zum Flächennutzungsplan – Bereich Kirchfeld vom 03.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(siehe Einwender A 14)

Beschluss:

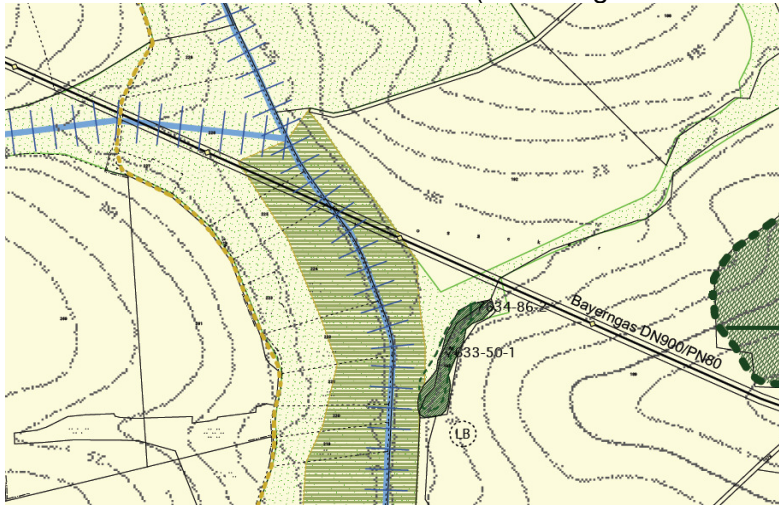
Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, verweist der Marktgemeinderat grundsätzlich auf vorangegangene Abwägungen und Beschlüsse hinsichtlich dieses Bereichs. Wegen der deutlichen Verringerung der Fläche ist der Vorschlag des Antragstellers, ob ggf. eine mögliche Trassierung der Anbindung der Siedlung an die Maroldstraße erfolgen kann, entbehrlich.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (abwesend MGR Fischer)

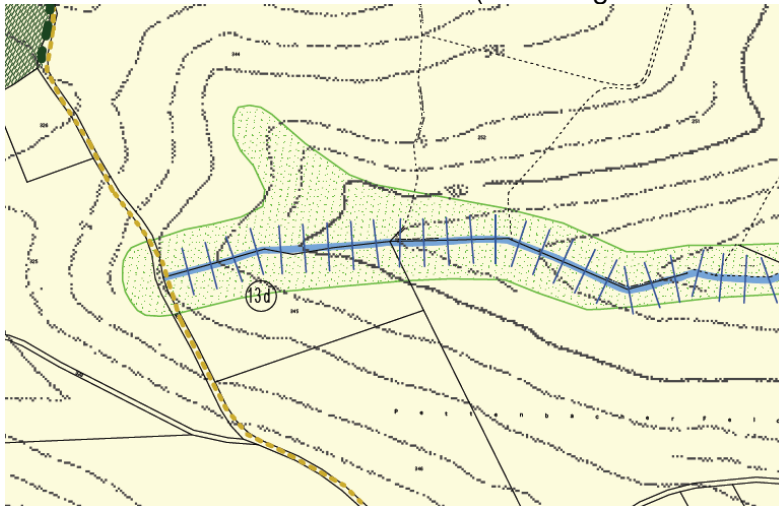
II.40 Antrag Einwender A 40 zum Flächennutzungsplan – diverse Bereiche vom 09.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:

Fl.Nr. 225 Gem. Westerholzhausen (im Antrag fälschlich als Eichhofen)



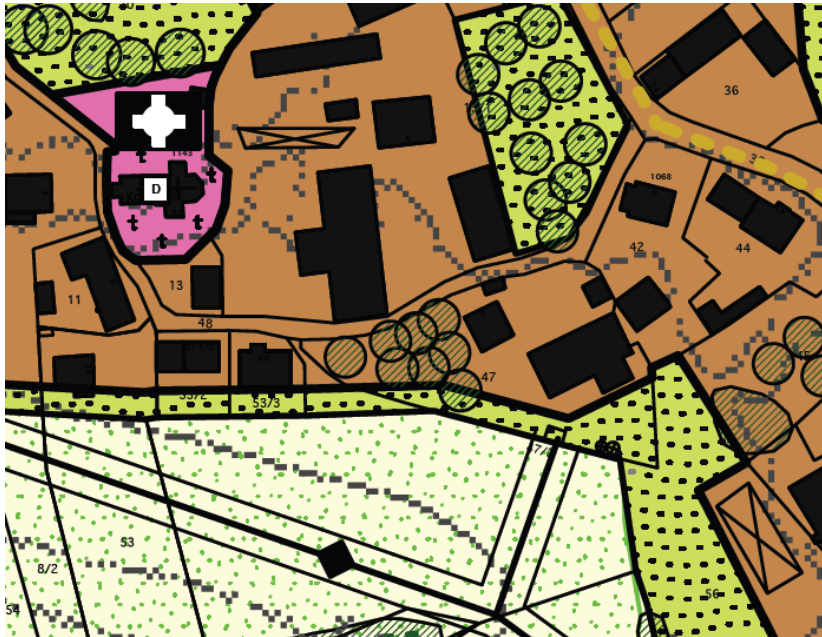
Fl.Nr. 345 Gem. Westerholzhausen (im Antrag fälschlich als Eichhofen)



Fl.Nr. 675 Gem. Hirtlbach



Fl.Nr. 47 Gem. Westerholzhausen



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Bezüglich der Flächen Fl.Nrn. 225 und 345, jeweils Gem. Westerholzhausen, sowie der Fl.Nr. 675 Gem. Hirtlbach wird mitgeteilt, dass sich mögliche Einschränkungen hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung nur aus den jeweiligen Fachgesetzen zum Umweltschutz oder der Landwirtschaft ergeben. Der Flächennutzungsplan weist auf entsprechende Grundlagen nachrichtlich hin, erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Einschränkungen wegen des Flächennutzungsplanes bestehen deshalb nicht. Wegen der Fl.Nr. 47 Gem. Westerholzhausen (Hofstelle) werden die Planer um eine Beurteilung gebeten, inwieweit eine Erweiterung der Landwirtschaft (nicht: Wohnnutzung) an der Stelle möglich sein wird, der Planentwurf ist ggf. an dieser Stelle entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.40a Antrag Einwender A 40a zum Flächennutzungsplan – diverse Bereiche vom 10.05.2011

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Einwendungen zur Kenntnis. Wegen der nicht näheren Detaillierung des Einwandes wird bezüglich der Flächenausweisungen und des Wachstums auf die anderen Abwägungen und Beschlüsse verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.41 Antrag Einwender A 41 zum Flächennutzungsplan – diverse Bereiche vom 10.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist die Fläche nördlich des Stalls, welcher parallel zur Straße verläuft, bereits als Außenbereich dargestellt. Im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf wird diese Fläche sinnvoll nach Norden hin erweitert und umfasst damit alle landwirtschaftlichen Gebäude der Hofstelle. Eine weitere Auskragung dieser Darstellung nach Norden hin soll aus Gründen der Ortsplanung nicht erfolgen. Darüber hinaus wird festgestellt, dass jegliche Regelungen außerhalb des Baurechts keinen Anspruch auf Baurecht begründen können. Die Planung soll an dieser Stelle unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.42 Antrag Einwender A 42 zum Flächennutzungsplan – Bereich Kirchfeld vom 06.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(Siehe Einwendung A 14)

Beschluss:

Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die vorangegangene ausführliche Abwägung und anschließende Beschlussfassung hinsichtlich dieses Bereiches im Verfahren verwiesen. Die Fläche für den Bereich Kirchfeld wird deutlich reduziert.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.43 Antrag Einwender A 43 zum Flächennutzungsplan – Bereich Fl.Nr. 675 Gem. Niederroth vom 08.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Die Darstellung entspricht dem Inhalt der rechtskräftigen Innenbereichssatzung Fl.Nr. 675 Niederroth. In der Satzung wird das Gebiet als Ortsrandeingrünung mit Streuobstwiese festgesetzt. Wenn der Einwender hierzu die Auffassung vertritt, dass es sich um eine Baulücke handeln soll, so liegt das möglicherweise auch daran, dass die Streuobstwiese bislang nicht oder nur unzureichend in der Natur angelegt wurde. Bauland jedenfalls soll an dieser Stelle, wenngleich umschlossen von Bebauung an drei Seiten, nicht hergestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.44 Antrag Einwender A 44 zum Flächennutzungsplan – Ausweisungen allgemein vom 08.05.2011

Beschluss:

Die Ausführungen hierzu werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Gebiets Kirchfeld wird auf die vorangegangene ausführliche Abwägung und anschließende Beschlussfassung Bezug genommen. Ebenso wird auf die Beschlusslage verwiesen, dass die Bedarfsbilanzierung entsprechend zu aktualisieren und darzulegen ist. Einer grundsätzlichen Reduzieren der dargestellten Fläche für Wohnbauland um einheitlich 2/3 wird jedoch widersprochen, da diese pauschale Kürzung ebenfalls nicht den Anforderungen an eine bedarfsgerechte Ausweisung entsprechender Flächen gerecht werden kann. Wegen Infrastruktur, Kindertageseinrichtungen sowie alternativer Energien wird ebenfalls auf die vorangegangene ausführliche Abwägung und anschließende Beschlussfassung zu diesen Punkten Bezug genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 4

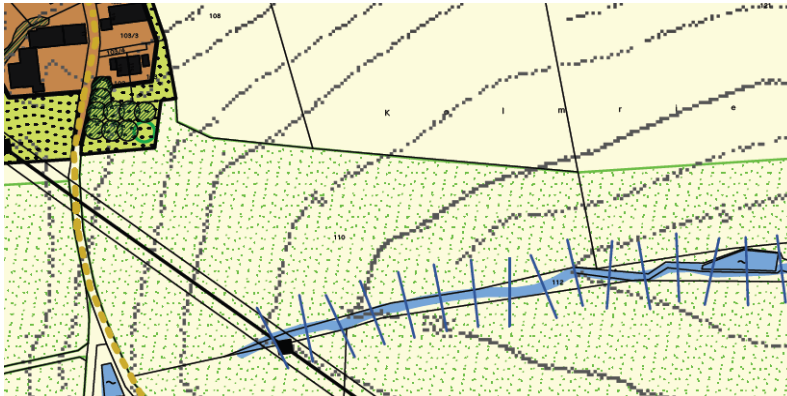
II.45 Antrag Einwender A 45 zum Flächennutzungsplan – Ausweisungen allgemein vom 12.05.2011



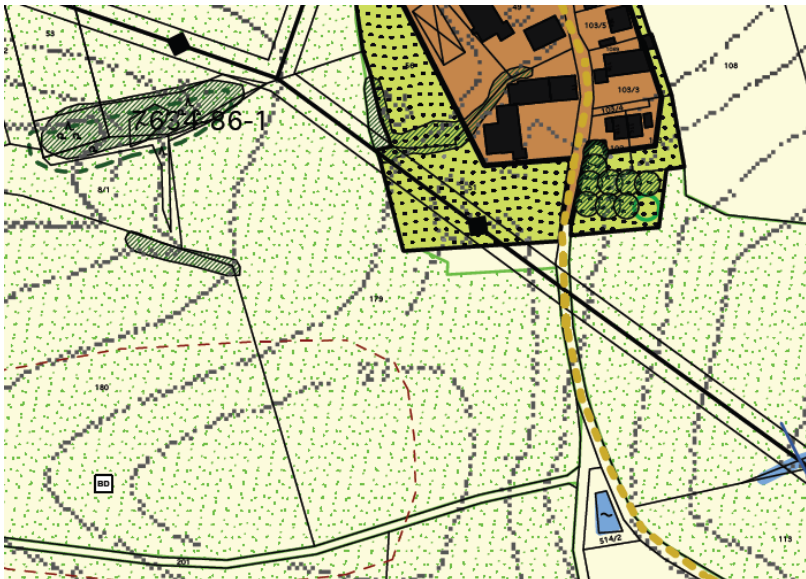
Abstimmungsergebnis: 18 : 1

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:

Fl.Nr. 110 Gem. Westerholzhausen



Fl.Nr. 179 Gem. Westerholzhausen



Fl.Nr. 113, 112, 110 Gem. Westerholzhausen

**Beschluss:**

Der Bereich der Hofstelle wird anhand der tatsächlichen baulichen und landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend des Antrages ergänzt. Bezüglich der weiteren Darstellung im baulichen Außenbereich wird festgestellt, dass sich mögliche Einschränkungen hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung nur aus den jeweiligen Fachgesetzen zum Umweltschutz oder der Landwirtschaft ergeben. Der Flächennutzungsplan weist auf entsprechende Grundlagen nachrichtlich hin, erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Einschränkungen wegen

des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des Bodens bestehen deshalb nicht. Eine Änderung der Planung erfolgt deshalb nicht.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (abwesend MGR Weigl)

II.47 Antrag Einwender A 47 zum Flächennutzungsplan –Bereich Fl.Nr. 627 Gem. Eichhofen vom 18.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Im geltenden Flächennutzungsplan wird die betreffende Fläche nicht als Baulandfläche dargestellt, im neuen Flächennutzungsplanentwurf erfolgt keine Änderung. Eine Änderung dieser Darstellung soll aus Gründen der Ortsplanung nicht erfolgen. Darüber hinaus wird festgestellt, dass jegliche Regelungen außerhalb des Baurechts keinen Anspruch auf Baurecht begründen können. Die Planung soll an dieser Stelle unverändert bleiben. Ob demnach Einzelbauvorhaben zulässig sein werden, ist in jeweiligen Antragsverfahren zu klären.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (abwesend MGR Weigl)

II.48 Antrag Einwender A 48 zum Flächennutzungsplan –Bereich Fl.Nr. 119 Gem. Niederroth vom 17.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Dem Antrag wird stattgegeben, eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan soll erfolgen. Von den Planern soll dargelegt werden, ob und ggf. in welchem Umfang eine entsprechende Ausweisung an dieser Stelle möglich ist, insbesondere auch hinsichtlich der Lage an der Münchner Straße.

Abstimmungsergebnis: 12 : 7

II.49 Antrag Einwender A 49 zum Flächennutzungsplan –Bereich Westerholzhausen/Eichhofen vom 17.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:

Beschluss:

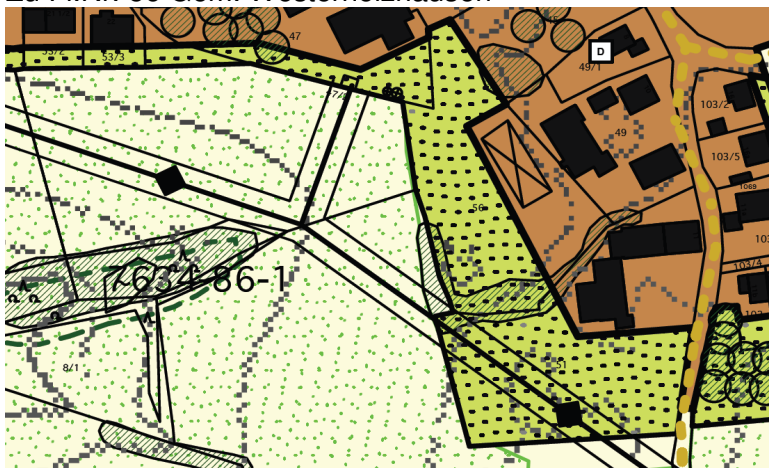
Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Darstellung erfolgt bereits als Fläche für Landwirtschaft. Bezüglich der einzelnen fachlichen Darstellungen im baulichen Außenbereich wird festgestellt, dass sich mögliche Einschränkungen hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung nur aus den jeweiligen Fachgesetzen zum Umweltschutz oder der Landwirtschaft ergeben. Der Flächennutzungsplan weist auf entsprechende Grundlagen nachrichtlich hin, erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Einschränkungen wegen des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des Bodens bestehen deshalb nicht. Eine Änderung der Planung erfolgt deshalb nicht.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.50 Antrag Einwender A 50 zum Flächennutzungsplan –Bereich Westerholzhausen/Eichhofen , eingegangen 20.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:

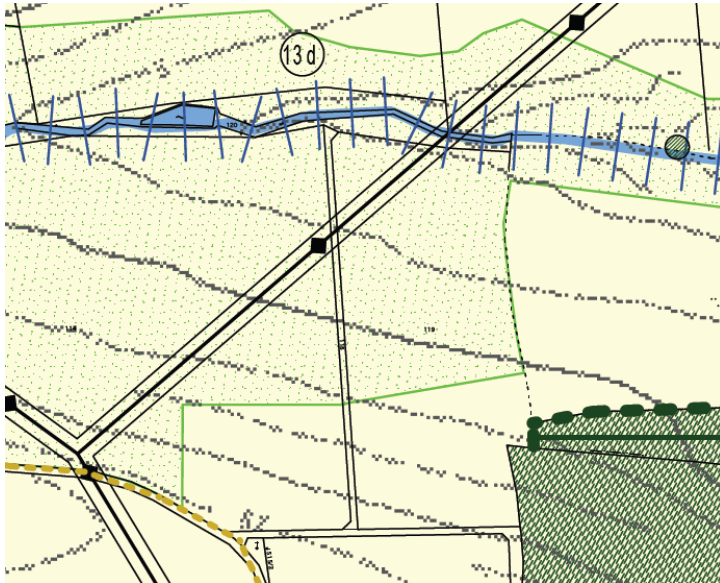
Zu Fl.Nr. 56 Gem. Westerholzhausen

**Beschluss:**

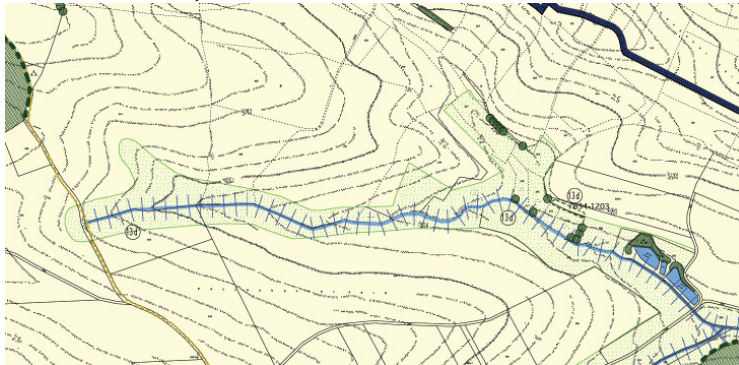
Die Darstellung ist an die bestehende Hofstelle bereits angepasst. Eine Erweiterung nach Westen hin wird nicht befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1

Zu Fl.Nr. 119 Gem. Westerholzhausen



Zu Fl.Nrn. 344, 355 Gem. Westerholzhausen

**Beschluss:**

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der keine unmittelbare rechtliche Wirkung gegenüber dem Bürger entfaltet, sondern lediglich behördenintern bindende Vorgaben bzgl. des Inhalts von Bebauungsplänen sowie unverbindliche Hinweise zur Entscheidung über Genehmigungen von Vorhaben enthält. Flächennutzungspläne sind für die Entwicklung nachgeordneter Planungen in Bezug auf Baurecht bindend. Der Marktgemeinderat stellt fest, dass sich mögliche Einschränkungen hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung deshalb nur aus den jeweiligen Fachgesetzen zum Umweltschutz oder der Landwirtschaft ergeben. Der Flächennutzungsplan weist auf entsprechende Grundlagen nachrichtlich hin, erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Einschränkungen welche sich aus dem Flächennutzungsplan selbst ergeben, bestehen dagegen nicht. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1

Zu Fl.Nr. 49/1 Gem. Westerholzhausen



Beschluss:

Die Darstellung wird überprüft und ggf. korrigiert.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.51 Antrag Einwender A 51 zum Flächennutzungsplan –Bereich
Westerholzhausen/Eichhofen vom 20.05.2011

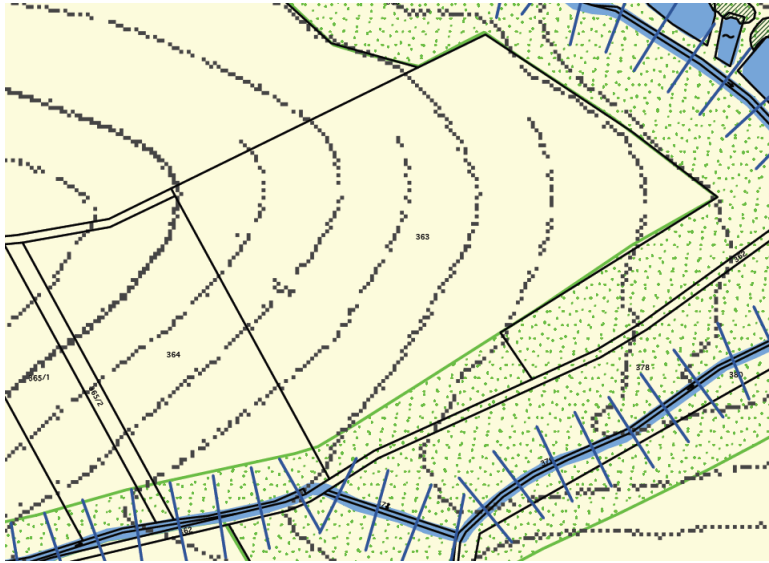
*Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
Fl.Nr. 47*



Fl.Nr. 60



Zu Fl.Nr. 363



Beschluss:

Bei den Darstellungen zu Fl.Nrn. 47 sowie 60, jeweils Gem. Westerholzhausen, handelt es sich um Übernahmen aus der Landschaftsplanung. Diese Darstellung hat keine unmittelbare Auswirkung auf die derzeitige nichtbauliche Nutzung. Eine Verbindlichkeit zur Erhaltung im Sinne davon, dass eine Nutzung wie bisher nicht mehr zulässig wäre oder ein unmittelbares Nachpflanzungsgebot für den Eigentümer ergibt sich daraus nicht. Die Darstellung wird deshalb beibehalten. Im Bereich der Fl.Nr. 363 Gem. Westerholzhausen befindet sich keine „13 d – Fläche“. Ungeachtet dessen würde es sich dabei aber ohnehin nur um eine nachrichtliche Übernahme einer geschützten Fläche handeln – die Schutzwürdigkeit und die daraus resultierenden Einschränkungen im Gebrauch der betroffenen Flächen werden nicht durch den Flächennutzungsplan, sondern durch die einschlägigen Naturschutzgesetze begründet.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (abwesend MGR Socher)

II.52 Antrag Einwender A 52 zum Flächennutzungsplan –Bereich Fl.Nr. 356 Gem. Ried vom 24.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Eine planmäßige Entwicklung an dieser Stelle östlich der Staatsstraße St 2050 soll aus ortsplanerischer Sicht nicht erfolgen. Eine Änderung des Planentwurfes erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (abwesend MGR Socher)

II.53 Antrag Einwender A 53 zum Flächennutzungsplan –Bereich Westerholzhausen vom 16.05.2011

*Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
Zu 15/1 Gem. Westerholzhausen*

**Beschluss:**

Der Antrag hierzu wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen Obstgarten – deswegen soll aber für die Zukunft die mögliche Bebaubarkeit nicht eingeschränkt werden. Die Darstellung soll in MI geändert werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4 (abwesend MGR Ebert)

Zu den übrigen aufgeführten landwirtschaftlich genutzten Flächen

Beschluss:

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der keine unmittelbare rechtliche Wirkung gegenüber dem Bürger entfaltet, sondern lediglich behördenintern bindende Vorgaben bzgl. des Inhalts von Bebauungsplänen sowie unverbindliche Hinweise zur Entscheidung über Genehmigungen von Vorhaben enthält. Flächennutzungspläne sind für die Entwicklung nachgeordneter Planungen in Bezug auf Baurecht bindend. Der Marktgemeinderat stellt fest, dass sich mögliche Einschränkungen hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung deshalb nur aus den jeweiligen Fachgesetzen zum Umweltschutz oder der Landwirtschaft ergeben. Der Flächennutzungsplan weist auf entsprechende Grundlagen nachrichtlich hin, erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Einschränkungen welche sich aus dem Flächennutzungsplan selbst ergeben, bestehen dagegen nicht. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (abwesend MGR Ebert)

II.54 Antrag Einwender A 54 zum Flächennutzungsplan –Bereich Fl.Nr. 101 Gem. Westerholzhausen vom 25.05.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Bereits der bisherige Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle keine Entwicklungsmöglichkeit mehr nach Süden hin. Der aktuelle Flächennutzungsplanentwurf greift den Bestand lediglich auf. Der Marktgemeinderat stellt fest, dass in diesem Bereich nach Süden hin auch in Zukunft tatsächlich keine bauliche Entwicklung mehr stattfinden soll. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1

II.55 Antrag Einwender A 55 zum Flächennutzungsplan –Bereich landwirtschaftliche Flächen in Westerholzhausen vom 25.05.2011

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der keine unmittelbare rechtliche Wirkung gegenüber dem Bürger entfaltet, sondern lediglich behördenintern bindende Vorgaben bzgl. des Inhalts von Bebauungsplänen sowie unverbindliche Hinweise zur Entscheidung über Genehmigungen von Vorhaben enthält. Flächennutzungspläne sind für die Entwicklung nachgeordneter Planungen in Bezug auf das Baurecht bindend. Der Marktgemeinderat stellt fest, dass sich mögliche Einschränkungen hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung deshalb nur aus den jeweiligen Fachgesetzen zum Umweltschutz oder der Landwirtschaft ergeben. Der Flächennutzungsplan weist auf entsprechende Grundlagen nachrichtlich hin, erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Einschränkungen welche sich aus dem Flächennutzungsplan selbst ergeben, bestehen dagegen nicht. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.56 Antrag Einwender A 56 zum Flächennutzungsplan –Bereich landwirtschaftliche Flächen in Westerholzhausen vom 30.05.2011

Beschluss:

Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Abwägung zur Einwendung A 55 und zur damit verbundenen Beschlussfassung inhaltlich verwiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.57 Antrag Einwender A 57 zum Flächennutzungsplan –Bereich Fl.Nr. 22 Gem. Westerholzhausen sowie landwirtschaftliche Flächen im Bereich Hirtlbach vom 30.05.2011

*Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
Zu Fl.Nr. 22 Gem. Hirtlbach*



Beschluss:

Bezüglich der Fl.Nr. 22 Gem. Westerholzhausen bestätigt der Marktgemeinderat die grundsätzlich möglichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanung auf eine konkrete Bautätigkeit. Nachdem der Schutz des Ortsbildes mit seiner Ortsrandeingrünung jedoch höher wiegt, als das Bedürfnis einzelner Eigentümer, in entsprechenden Fällen bis an die Grenze heranzubauen, soll die Ortsrandeingrünung an dieser Stelle erhalten werden, jedoch auf der benachbarten Fl.Nr. 1 eingezeichnet werden, allerdings verlängert bis auf die Höhe des FWGH Westerholzhausen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Zur Darstellung landwirtschaftlicher Flächen

Beschluss:

Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Abwägung zur Einwendung A 55 und zur damit verbundenen Beschlussfassung inhaltlich verwiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.58 Antrag Einwender A 58 zum Flächennutzungsplan –Bereich landwirtschaftliche Flächen in Albersbach und anderen Bereichen vom 30.05.2011

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Grundsätzlich wird auch hier wegen der fachlichen Darstellung im Plan auf den Außenbereichsflächen auf die Abwägung zur Einwendung A 55 und zur damit verbundenen Beschlussfassung inhaltlich verwiesen. Einschränkungen für die landwirtschaftliche Nutzung ergeben sich demnach aufgrund der Flächennutzungsplanung nicht. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Hinzuzufügen ist, dass die Planung aufgrund des hohen Detailgrades nicht flächenscharf sein kann. Darüber hinaus wird festgestellt, dass es sich bereits bei einfachen Gräben um Gewässer III. Ordnung handeln kann – demzufolge erfolgt auch die Bezeichnung Fließgewässer. Eine Änderung der Planung ist deshalb auch hierzu nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.59 Antrag Einwender A 59 zum Flächennutzungsplan –Bereich Kirchfeld vom 13.06.2011

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:
(Siehe Einwendung A 14)

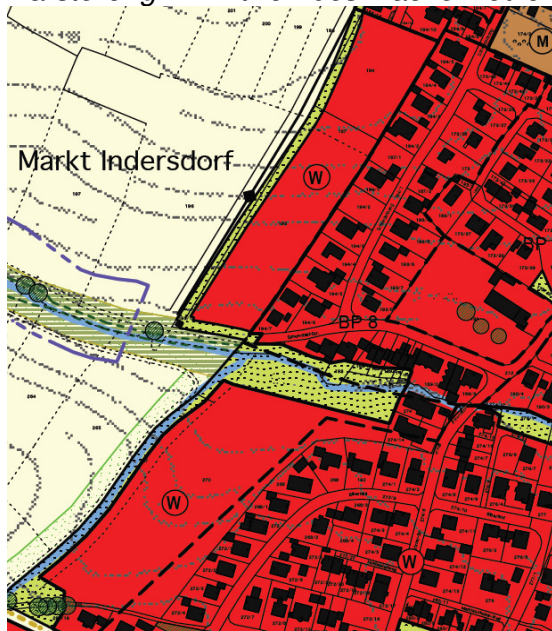
Beschluss:

Der Antrag wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen. Auf die vorausgehende umfangreiche Abwägung und anschließende Beschlussfassung zu dem Gebiet wird verwiesen. Die vom Einwender angesprochene Änderung ergab sich bei der Vorbereitung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Hier erfolgte eine Neukonzeption des Gebietes. Ein Anspruch auf Beibehaltung des Gebietes wie bisher bestand bzw. besteht dabei nicht. Insoweit wird dem Antrag nicht entsprochen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.60 Antrag Einwender A 60 zum Flächennutzungsplan –Bereich Holzhauser Straße und Schwedenhang vom 07.07.2011 (in der Vorlage MGR falsche Überschrift und Nummerierung!)

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zum Thema Entwässerung allgemein sowie zum Thema Oberflächenwasser speziell zur Kenntnis. Der Marktgemeinderat stellt hierzu fest, dass bei den jeweiligen Bauleitplanungen bereits zum Zeitpunkt der Vorplanungen die Fragen hinsichtlich der Entwässerung sowie des Oberflächenwassers zuverlässig abgeklärt werden müssen. Darüber hinaus wird sich der Inhalt der vorgenannten Planungen natürlich auch auf die entsprechenden Unterlieger-Bereiche erstrecken. Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung kann hier noch keine Fragen beantworten oder Lösungen anbieten, da es sich lediglich um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt. In dem vorliegenden Planentwurf wird deshalb folgerichtig nur festgestellt, dass sich die Flächen dem Grunde nach für eine weitere Überplanung eignen. Die nachfolgenden konkreten Überplanung könnten demzufolge auch zu einer stark verminderten Ausnutzung der dargestellten Flächen führen, um die Erfordernisse der Wasserwirtschaft zu erfüllen. Ergänzend wird festgestellt, dass die Fläche für Wohnbauland nordwestlich des Schwedenhangs aufgrund vorhergehender Beschlüsse vollständig entfällt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 2 (abwesend MGR Paul Böller)

II.61 Antrag Einwender A 61 zum Flächennutzungsplan –Bereich Trassierung Ortsumgehung Niederroth vom 20.07.2011 (in der Vorlage MGR falsche Nummerierung!)

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:

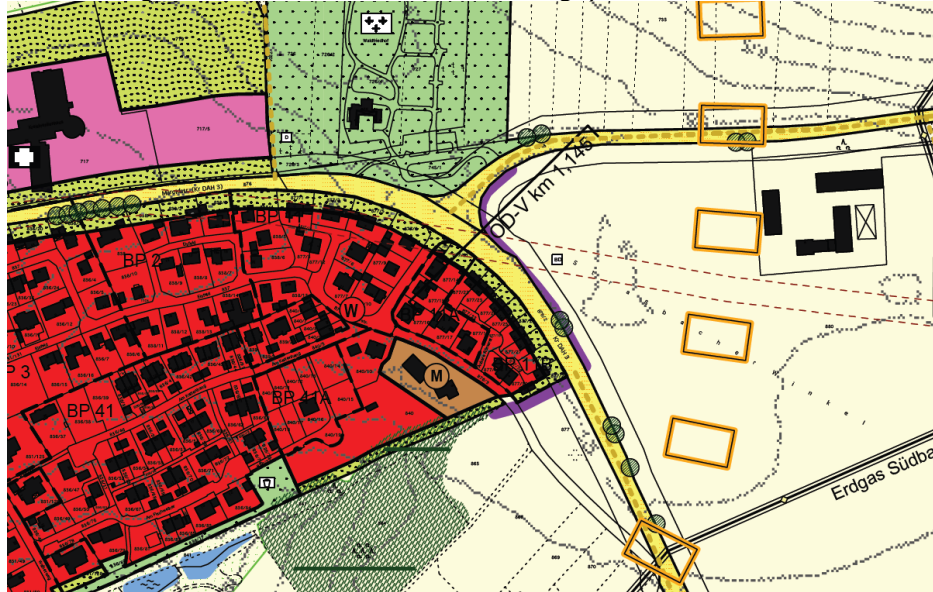
**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Inhalt der Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird auf die Abwägung sowie die Beschlusslage zur Stellungnahme der Staatlichen Bauverwaltung für den Themenbereich Ortsumgehung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) verwiesen. Es wird deshalb zu einer Änderung der Darstellung der Trasse kommen. Grundsätzlich stellt der Marktgemeinderat fest, dass die Trassierung nur nachrichtlich übernommen wurde. Baulastträger wird der Freistaat Bayern sein. Entsprechende Einwendungen sollten vom Einwender deshalb bereits vorab an den Straßenbaulastträger übermittelt werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.62 Antrag Einwender A 62 zum Flächennutzungsplan –Bereich Trassierung Ortsumgehung Markt Indersdorf – Hier Bereich östlich und südlich des Waldfriedhofs/Römerstraße vom 20.07.2011 (in der Vorlage MGR falsche Nummerierung!)

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis. In der Gesamtschau wird der Antrag vom Marktgemeinderat wie folgt beurteilt:

- Der Markt begrüßt die Planungen des Landkreises Dachau zum Bau des Bauabschnitts 1 der Umgehung für Markt Indersdorf außerordentlich. Aus diesem Grund ist der Marktgemeinderat auch gewillt, sämtliche damit verbundene Anträge, Aufgaben und Leistungen des Marktes wohlwollend abzuwägen und entsprechend nach Möglichkeit zu unterstützen.
- Die vom Einwender vorgebrachten Bebauungsvorschläge in diesem Bereich können vom Markt aber bereits aus ortsplanerischer Sicht nicht unterstützt werden.
- Die Bebauung liegt jeweils außerhalb der Linie im Flächennutzungsplanentwurf, welche bislang immer die Begrenzung der Siedlungsentwicklung vorgab. Diese Linie ist hinsichtlich der weiteren Entwicklung unstrittig und soll auch erhalten werden.
- Aus Sicht des Marktgemeinderates macht es keinen Sinn, an eine neu geplante Umgehungsstraße sofort wieder mit einer Wohnbebauung (!) heranzurücken.
- Der Markt muss seine Flächenbilanz ohnehin überarbeiten – in diesem Fall müssten tatsächlich Flächen an besser bzw. überhaupt geeigneten Standorten im Bereich des Hauptortes aufgegeben werden, um diese nachhaltige Fehlentwicklung zu unterstützen.
- Insgesamt wird der offensichtliche Vorschlag „Straßengrund gegen Bauland“, auch wegen der völlig unabsehbaren Bezugsfallwirkung, abgelehnt.

Der Vorschlag des Einwenders findet deshalb in der weiteren Planung keine Beachtung.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1

II.63 Antrag Einwender A 63 zum Flächennutzungsplan –Bereich Fl.Nrn. 1040 sowie 1051 Gem. Markt Indersdorf vom 20.07.2011 (in der Vorlage MGR falsche Nummerierung!)



Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



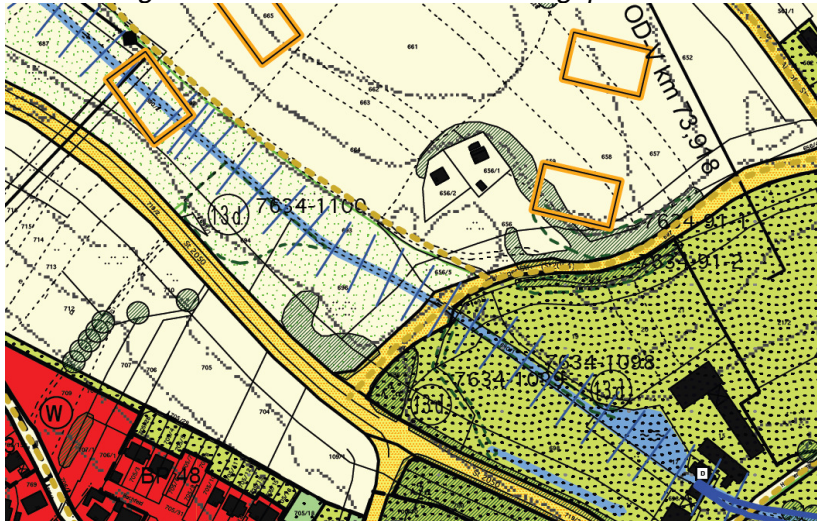
Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Bezeichnung der Festplatzfläche wird dem Antrag nachgekommen. Die Fläche soll in Zukunft wie folgt bezeichnet werden: „...kulturelle Zwecke oder Veranstaltungszwecken dienende Gebäude oder Einrichtungen“. Der Bereich Grünfläche direkt zwischen Festplatz und

Bauhofgelände soll ebenfalls überarbeitet werden und an die tatsächliche Gegebenheit in der Natur angepasst werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1

II.65 Antrag Einwender A 65 zum Flächennutzungsplan –Bereich Fl.Nrn. 696 und 694 Gem. Glonn vom 20.07.2011 (in der Vorlage MGR falsche Nummerierung!)

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag hierzu zur Kenntnis. Es wird hier auf die einschlägigen Beratungen hierzu im Bauausschuss und Marktgemeinderat in den Vorjahren verwiesen. Neue Gesichtspunkte, die eine erneute Beratung und Beschlussfassung erforderlich machen könnten, sind, bis auf die Darstellung der wirtschaftlichen Aspekte des Vorhabens, nicht erkenntlich. Der Marktgemeinderat lehnt deshalb eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan abschließend ab.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

II.66 Antrag Einwender A 66 zum Flächennutzungsplan –Bereich Fl.Nr. 203 Gem. Markt Indersdorf vom 17.10.2011 (in der Vorlage MGR falsche Nummerierung!)

Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes:



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis und stellt hierzu fest, dass die gegenständliche Fläche nicht geeignet ist, um als Wohnbaufläche dargestellt zu werden (fehlende Anbindung, Lage ohne jeden Bezug zu bestehenden Siedlungen, etc.). Eine Übernahme in den Flächennutzungsplan erfolgt deshalb nicht.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Weitere Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind innerhalb der Frist zur Abgabe der Stellungnahme und darüber hinaus bis zum heutigen Tag nicht bei der Verwaltung eingegangen.

III. Antrag der Wählergruppe Um(welt)denken vom 11.01.2011, eingegangen am 13.01.2012

Im Rahmen der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen stellt die Fraktion der Wählergruppe Um(welt)denken folgende **Anträge:**

Gesamtbegründung für die Reduzierung der Wohnbauflächen um insgesamt ca. 11 ha:

Das Landratsamt Dachau schätzt die Neuausweisung von Bauflächen in der vorgesehenen Größe als zu umfangreich ein und empfiehlt dem Markt eine Reduktion der Neuausweisungen vorzunehmen. Mit den genannten Reduzierungsvorschlägen kann diesem Einwand teilweise entsprochen werden.

Die Wählergruppe Um(welt)denken hat bereits mit ihrem Antrag vom 16.09.2006 im Zusammenhang mit der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes folgende Grundsatzbeschlüsse beantragt, die trotz mehrmaliger Nachfrage dem Gemeinderat niemals zur Beschlussfassung vorgelegt wurden (siehe Anlage 2):

- Vorrangige Nutzung von Bauland im Bestand vor der Neuausweisung von Baugebieten.
- Versiegelungsarme Gestaltung von Flächen oder Gebieten im Gemeindegebiet, die umgestaltet oder neu bebaut werden.
- Der Markt Markt Indersdorf prüft eine Beteiligung am Pilotprojekt Flächenressourcen-Management des Landesamts für Umwelt.

Darüber hinaus erlauben nachfolgende Fakten keine überbedarfsmäßige Neuausweisung von Wohnbauflächen:

- Die Bevölkerung von Deutschland schrumpft. Eine Umkehrung dieses Trends ist aufgrund des anhaltenden Geburtenrückgangs nicht abzusehen. Mit Neuausweisungen von Wohnbauflächen sollten die Kommunen in den wenigen deutschen Wachstumsregionen deshalb äußerst sorgsam umgehen. Letztendlich begünstigen sie in anderen Gegenden Deutschlands den Bevölkerungsrückgang.
- Der Bevölkerungsrückgang ist auch in Bayern außerhalb der Ballungsräume angekommen. Die Bayerische Staatsregierung sucht deshalb nach Lösungen, die den Wegzug aus dem ländlichen Raum in die Ballungsräume vermindern soll. Baulandausweisungen in Markt Indersdorf, die über den örtlichen Bedarf hinausgehen, laufen diesem Ziel entgegen.
- In der Begründung zum Flächennutzungsplan erwähnt der Planer auch das von der Bertelsmannstiftung berechnete Wachstum, welches für den Zeitraum von 2006 - 2025 für den Landkreis Dachau bei 8,2 %, für die Gemeinde Markt Indersdorf bei 4,9 % berechnet wurde. Selbst wenn man dieses Wachstum nicht kritisch hinterfragt und als gegeben hinnimmt, reicht zu dessen Befriedigung eine um circa. 11 ha reduzierte

Neuausweisung von Wohnbaugebieten, welche sich durch die o.a. Anträge ergibt, bei Weitem aus.

- Mitnichten erbringt die Ausweisung von Baugebieten finanzielle Vorteile für die Gemeinde. Das Einkommenssteueraufkommen steigt erst viele Jahre nach dem tatsächlichen Zuzug von Steuerzahlern an. Die Gemeinde hat jedoch beim Ausbau der Infrastruktur in Vorleistung zu gehen. Hiervor warnen stets auch die Kommunalen Spitzenverbände.

1. **Wohnbaufläche Kirchfeld, Kloster Indersdorf an der Cyclostraße, 6,82 ha:**
Das Baugebiet „Kirchfeld“ soll derzeit nur mit einer Größe von 1,7 ha ausgewiesen werden. Dies entspricht einem Drittel der im alten Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche (5,4 ha). Eine Erweiterung auf die im Planentwurf vorgesehene Größe von 6,8 ha wird erst nach Herstellung des 2. Bauabschnitts der Umfahrung von Kloster Indersdorf (von der DAH 3 (Maroldstraße) zur St 2050 bei Glonn) in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Begründung:

Der Marktgemeinderat hat sich bereits früher dafür ausgesprochen, das bisherige Baugebiet Kirchfeld in drei Stufen zu entwickeln, wobei die 2. und 3. Stufe von einer Anbindung des Gebiets an die Maroldstraße zur Entlastung des innerörtlichen Verkehrs abhängig gemacht werden sollte. Mit der Herstellung des 2. Bauabschnitts der Umfahrung ist eine Verbindung der Cyclostraße mit der Maroldstraße und damit die geforderte Verkehrsentslastung gegeben.

Aufgrund der vorangegangenen Beschlusslage formuliert Marktgemeinderat Weigl an dieser Stelle den Antrag neu:

Nach der Verkleinerung der Darstellung im Bereich Kirchfeld soll die Darstellung im Bereich zwischen Cyclostraße und Daxberger Weg entfallen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag Nr. 1 zur Kenntnis und stimmt dem Antrag zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 9 (abwesend MGR Reichlmair)

2. **Wohnbaufläche Kloster Indersdorf, südöstlicher Ortsrand, 0,45 ha:**
Die Wohnbaufläche im direkten Anschluss an das Baugebiet am Keltenhang soll aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans gestrichen werden.

Begründung:

Diese Fläche liegt zwischen dem Spielplatz am Ende der Straße Am Fischweiher und dem kleinen Mischgebiet an der Äußeren Römerstraße. Der am südlichen Rand dieser Wiese befindliche Wald bildet die Grenze des Baugebiets. Die Bauflächen sind deshalb auf der Südseite stark verschattet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag Nr. 2 zur Kenntnis und stimmt dem Antrag zu.

Abstimmungsergebnis: 4 : 14 (abwesend MGR Reichlmair)

3. **Wohnbaufläche Karpfhofen, zwischen Gewerbegebiet u. St 2050, 6,07 ha:**
Der westlich entlang der Marsstraße bestehende Grünstreifen mit umfangreichen Baumbestand soll nicht als Wohnbaufläche, sondern weiterhin als Grünfläche ausgewiesen.

Begründung:

Bei diesem kleinen Wäldchen handelt es sich um eine Fläche von weniger als 0,5 ha, welche vor etwa 35 Jahren bepflanzt wurde und sich seitdem gut entwickelt hat. Im Gemeindegebiet gibt es innerhalb der bebauten Ortsteile relativ wenig Grün auf öffentlichen Flächen. Aus diesem Grund soll dieser Grünstreifen erhalten bleiben.

Marktgemeinderat Weigl erklärt diesen Antrag wegen der vorangegangenen Beschlusslage als „erledigt“ – eine Abstimmung hierzu wird nicht mehr beantragt.

4. **Wohnbauflächen Markt Indersdorf, westlicher und nördlicher Ortsrand, 6,12 ha:**
Die Ausweisung der Wohnbauflächen beidseits der Holzhauser Straße und hinter dem Schwedenhang soll auf etwa 2 ha reduziert werden.

Begründung:

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Erkenntnis bzgl. der Schulbussituation im Umfeld der Mittelschule soll das Baugebiet zwischen Schule und Holzhauser Straße deutlich reduziert werden. Des Weiteren ist es aufgrund der Entwässerungssituation sinnvoll, die Bebauung nördlich und südlich des Gittersbachs deutlich zu verkleinern. Gleichzeitig ist bei der Ausweisung auf eine weiträumige Freihaltung im Bereich des Gittersbachs zu achten.

Marktgemeinderat Weigl erklärt diesen Antrag wegen der vorangegangenen Beschlusslage als „erledigt“ – eine Abstimmung hierzu wird nicht mehr beantragt.

5. **Wohnbaufläche an der Wöhrer Straße, 0,11 ha:**
Auf die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen an der Wöhrer Straße soll verzichtet werden.

Begründung:

Eine Bebauung am südwestlichen Rand des Ortsteils Markt Indersdorf würde unverhältnismäßig weit in die Landschaft und in das Glonntal reichen. Es ist hier keinerlei organische Entwicklung zu erkennen.

Marktgemeinderat Weigl erklärt diesen Antrag wegen der vorangegangenen Beschlusslage als „erledigt“ – eine Abstimmung hierzu wird nicht mehr beantragt.

6. **Ortsteil Niederroth - südliches Ortsende, 0,57 ha:**
Auf eine Ausweisung der Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Niederroth soll verzichtet werden.

Begründung:

In diesem Bereich am südlichen Ortsende von Niederroth ist bereits eine ordentliche Ortsrandbebauung entstanden. Eine weitere Entwicklung ist auch wegen der beidseitigen Belastung durch Staatsstraße und Bahntrasse unbedingt zu unterlassen.

Marktgemeinderat Weigl erklärt diesen Antrag wegen der vorangegangenen Beschlusslage als „erledigt“ – eine Abstimmung hierzu wird nicht mehr beantragt.

7. **Ortsteil Niederroth - südlich der Feldstraße, 0,28 ha:**

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Westen von Niederroth, südlich des Friedhofs und schräg gegenüber dem neu gebauten Aussiedlerhof soll komplett zurückgenommen werden.

Begründung:

Eine Erweiterung der Wohnbebauung an dieser Stelle weit außerhalb des bisherigen Ortsrands ist nicht nachvollziehbar. Der erst kürzlich ausgesiedelte Bauernhof verbietet es, in unmittelbarer Nachbarschaft in der Hauptwindrichtung eine Wohnbebauung zuzulassen.

Marktgemeinderat Weigl erklärt diesen Antrag wegen der vorangegangenen Beschlusslage als „erledigt“ – eine Abstimmung hierzu wird nicht mehr beantragt.

8. **Ortsteil Eichhofen - weitere Wohnbaufläche im Nordwesten, ca. 0,25 ha:**

Auf eine weitere Ausweisung nördlich des Baugebietes Wirtsanger soll verzichtet werden.

Begründung:

Die Bebauung des bestehenden Baugebietes Wirtsanger ist eher schleppend verlaufen. Trotz günstiger Grundstückspreise im Einheimischenmodell gab es nur wenige Interessenten. Eine weitere Ausweitung jenseits jeglicher Bebauung erscheint deshalb nicht angebracht.

Marktgemeinderat Weigl erklärt diesen Antrag wegen der vorangegangenen Beschlusslage als „erledigt“ – eine Abstimmung hierzu wird nicht mehr beantragt.

IV. Zusammenfassung – Planungsauftrag

Aufgrund der Vielzahl der gefassten Beschlüsse zum Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB soll in dieser Sitzung des Marktgemeinderates nicht zugleich der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden. Die Verwaltung empfiehlt, dass die Planung anhand der Beschlusslage grundlegend überarbeitet und erneut zur Entscheidung vorgelegt werden soll. Begründet wird dies auch damit, dass eine Reihe von Beschlüssen im direkten Zusammenhang mit der Flächenbilanzierung oder dem Konflikt Wohnen/Gewerbe bzw. Wohnen/Landwirtschaft stehen – es kann hier also durchaus noch zu rechtlich bedingten Änderungen gegenüber den geäußerten (grundsätzlichen) Planungsabsichten kommen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt die Planer, die in den Sitzungen des Marktgemeinderates am 15.02.2012 sowie 25.02.2012 gefassten Beschlüsse in die Planung einzuarbeiten. Die aktualisierte Fassung des Flächennutzungsplanentwurfes ist dem Marktgemeinderat von der Verwaltung zur Billigung für das weitere Verfahren (öffentliche Auslegung) vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0