



Niederschrift über die "Neuaufstellung Flächennutzungsplan Markt Indersdorf" am 15.02.2012 im großen Sitzungssaal des Rathauses Markt Indersdorf

Hinweis:

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

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Neuaufstellung 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

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

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

- TOP 1 Neuaufstellung 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**

Sach- und Rechtslage:

Der Marktgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 16.06.2010 den Flächennutzungsplan mit seinen Bestandteilen in der Fassung vom 16.06.2010 gebilligt.

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. Die Behörden, Träger öffentlicher

Belange sowie die Nachbarkommunen wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gebeten, sich bis zum 09.05.2011 zum Verfahren zu äußern.

Die Verwaltung hat die Stellungnahmen und Einwendungen, sowie die Anträge von Bürgern, gesammelt. Entsprechende Stellungnahmen und Einwendungen, sowie die Anträge, wurden über diese Zeit hinaus bis zur heutigen Sitzung gesammelt und werden dem Marktgemeinderat zur Abwägung im Verfahren vorgelegt.

Sämtliche Stellungnahmen liegen der Verwaltung im Original vor und werden dieser Vorlage als Anlage zur Drucksache beigelegt. Die fortlaufenden Beschlüsse nehmen Bezug auf die jeweils genannten Stellungnahmen. Die Originalunterlagen werden dauerhaft bei den Verfahrensakten in der Verwaltung aufbewahrt. Weitere Stellungnahmen und Einwendungen, sowie Anträge, liegen der Verwaltung nicht vor.

Es liegt der Verwaltung jedoch ein Antrag der Wählergruppe Um(welt)denken vom 11.01.2011, eingegangen am 13.01.2012, vor.

Hinweis zum Datensatz Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit allen Anlagen liegt als Datei vor und ist in das Ratsinformationssystem eingestellt. Darüber hinaus wurde der Datensatz bereits zur Billigung der Planunterlagen an die Mitglieder des Marktgemeinderates verteilt. Bei Bedarf kann der Plan jederzeit in Papierform in der Verwaltung eingesehen werden. Die Dateien können ebenfalls erneut, z. B. auf Datenträger, zur Verfügung gestellt werden.

Hinweis zum Sitzungsablauf/Verfahrensablauf

Es ist beabsichtigt, die eingegangenen Stellungnahmen, Einwendungen sowie Anträge zu behandeln und den Planern einen Auftrag zu erteilen, die Planung entsprechend der Beschlusslage zu überarbeiten. Aufgrund des Umfangs der Abwägung empfiehlt die Verwaltung, die Planung überarbeiten zu lassen und in einer eigenen Sitzung zu billigen, um anschließend mit dem Verfahren zur öffentlichen Auslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) fortzufahren. Hintergrund ist, dass trotz klarer Beschlusslage die Möglichkeit besteht, dass der Umfang der Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlusslage nicht immer absehbar sein wird. Dem Marktgemeinderat wird damit die Möglichkeit eröffnet, den zu billigenden Planentwurf in der endgültigen Entwurfsfassung auch entsprechend prüfen zu können.

Zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anträge sowie Einwendungen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 11.01.2012 folgender Antrag der Wählergruppe Um(welt)denken bei der Verwaltung eingereicht (Hinweis der Verwaltung: Wegen des grundsätzlichen Inhalts des Antrages empfiehlt die Verwaltung, den Antrag zu Beginn der Sitzung zu behandeln).

Beschluss:

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung der nachstehenden Anträge für die weiteren Abstimmungen wird der Antrag zu Beginn der Sitzung, vor der Abwägung zu den Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 1 sowie 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), behandelt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 12

(abgelehnt, der Antrag wird nicht zu Beginn der Sitzung behandelt)

I. Verfahren nach § 4 Abs. 1 – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen

I.1 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen ohne Einwendungen

Folgende Schreiben von Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen enthielten keine Einwendungen gegen die vorgelegte Planung:

- Schreiben der Gemeinde Vierkirchen vom 16.03.2011, Az.: 6100 bgm-so
- Schreiben der Gemeinde Weichs vom 17.03.2011, Az.: 6100
- Schreiben der Kabel Deutschland GmbH vom 21.03.2011, Az.: S5348
- Schreiben des Marktes Altomünster vom 28.03.2011, Az.: 610-01
- Schreiben der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern vom 14.04.2011, Az. ---
- Schreiben der Gemeinde Erdweg vom 14.04.2011, Az.: Reindl/tr
- Schreiben des Amtes für Ländliche Entwicklung vom 18.04.2011, Az.: A3-G7517

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von den Schreiben ohne Einwendungen gegen die vorgelegte Planung.

Hinweis: diese Schreiben werden zusammen mit den anderen Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dauerhaft bei den Verfahrensakten aufbewahrt.

I.2 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen mit Hinweisen oder Einwendungen zur Planung

I.2.1 Schreiben der Firma Bayernets GmbH München vom 18.03.2011, Az.: TN/siS TN/Bal

Die Firma Bayernets GmbH München bestätigt, dass die Leitungen der Bayernets GmbH in der Plandarstellung richtig erfasst und im Textteil als Energieversorgung aufgeführt wurden. Die Anlagen der örtlichen Gasversorgung werden jedoch nicht von der Bayernets GmbH betrieben (Verweis auf Energie Südbayern GmbH/Energienetze Bayern GmbH). Es wird gebeten, die Firma Bayernets GmbH frühzeitig an den weiteren Planungen zur geplanten Umgehung des Marktes zu beteiligen. Ferner wird auf Sicherheitsbestimmungen hinsichtlich Planung und Ausführung von Tiefbaumaßnahmen entlang der Einrichtungen der Bayernets GmbH hingewiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Die Plandarstellungen und Textstellen werden hinsichtlich der Betreiber geprüft und entsprechend geändert. Bauherr für die geplante Umgehung (Abschnitt 1) wird aller Voraussicht nach der Landkreis Dachau sein, der Landkreis wird auf den Beteiligungswunsch hingewiesen werden. Die aufgeführten Sicherheitsbestimmungen hinsichtlich Planung und Ausführung von Tiefbaumaßnahmen entlang der Einrichtungen der Bayernets GmbH werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand dieses Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (vorbereitende Bauleitplanung). Die Firma Bayernets GmbH soll jedoch an allen zukünftigen Planungen des Marktes (Tiefbauplanung, Bebauungsplanung, etc.) im Laufe der jeweiligen Beteiligungsverfahren ausdrücklich beteiligt werden.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

I.2.2 Schreiben des Zweckverbandes der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach vom 24.03.2011, Az.: ---

Es werden keine Bedenken vorgebracht; der Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach bittet jedoch um Beteiligung an konkreten Bauleitplanungen im Versorgungsgebiet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Der Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach wird bei zukünftigen Bauleitplanungen im Versorgungsgebiet wie bisher weiterhin am Verfahren beteiligt werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (ab hier Marktgemeinderat Geißler)

I.2.3 Schreiben des Eisenbahnbundesamtes, Außenstelle München, vom 05.04.2011, Az.: 61130-611pt/057-2312#008

Das Eisenbahnbundesamt verweist in seiner Stellungnahme vom 05.04.2011 auf das laufende Planfeststellungsverfahren zum Ausbau und zur Elektrifizierung der Bahnlinie 5502 Dachau – Altomünster. Es wird bemängelt, dass der vorgelegte Planentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine Aussagen zu dem Verfahren enthält. Es wird gebeten, auf die eisenbahnrechtliche Fachplanung Bezug zu nehmen und das Eisenbahnbundesamt weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Im Schreiben werden die für den Markt relevanten Planungen aufgeführt, welche hier nicht einzeln genannt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planungen der Deutschen Bahn AG zum Ausbau und zur Elektrifizierung der Bahnlinie 5502 Dachau – Altomünster sollen, sofern diese für die Flächennutzungsplanung relevant sind, in den Plan- und Textteil des Flächennutzungsplanentwurfs eingearbeitet werden. Die beauftragten Planer haben diesbezüglich den aktuellsten Planungsstand zum Ausbau der Bahnlinie einzuarbeiten. Das Eisenbahnbundesamt wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.4 Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck vom 08.04.2011, Az.: 7716.2 DAH

Auf Inhalt und Gliederung des Schreibens wird verwiesen.

„Zu Teil B Begründung“:

Beschluss:

Der Hinweis zur Planung der Ortsumfahrung Markt Indersdorf wird zur Kenntnis genommen; die Straßenplanung ist jedoch Gegenstand eines eigenen Planverfahrens (Voraussichtlich durch den Landkreis Dachau), welches auch die Belange der Wälder/Forstwirtschaft berücksichtigen wird. Wegen der Abstände der Wohnbebauung zu Waldgrundstücken wird auf die jeweils konkrete Bebauungsplanung verwiesen, welche diese Problematik durch entsprechende Festsetzungen sowie Hinweise regeln wird. Der freie Zugang zu den Wäldern wird ebenfalls Gegenstand konkreter Bebauungsplanverfahren sein.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Teil C Umweltbericht“:

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Waldgesetz wird als Rechtsquelle für Umweltschutzziele aufgenommen. Der Flächennutzungsplan des Marktes soll in der Hauptsache im Sinne des Gesetzes jedoch die zukünftige bauliche Entwicklung im Markt aufzeigen und steuern, er kann jedoch keine Fachplanung für die Forstwirtschaft sein. Der Wunsch nach Begründung von naturnahen Wäldern als zukünftige Ausgleichsmaßnahmen ist nur eine von vielen Möglichkeiten, um naturschutzfachlichen Ausgleich zu schaffen. Die Förderung standortgerechter Laubwaldbestände ist bereits im Umweltbericht auf Seite 30 erwähnt. Es wird auf die jeweils konkrete Bauleitplanung und die Verfügbarkeit von geeigneten Flächen verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Teil D Landschaftsplanung Kurzfassung“:

Beschluss:

Zur Straßenplanung wird auf den vorhergehenden Beschluss zu „Zu Teil B Begründung“ verwiesen. Die Hinweise zu Ausgleichsflächen und neu ausgewiesenen Wohngebieten hinsichtlich der Problematik landwirtschaftlicher Immissionen werden zur Kenntnis genommen, werden jedoch Gegenstand der nachfolgenden, konkreten Bebauungsplanverfahren sein. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck wird hierzu im Einzelfall erneut beteiligt werden und erhält Gelegenheit, zu konkreten Planungen eine fachliche Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.5 Schreiben der E.ON Bayern AG Netztechnik vom 11.04.2011, Az.: ---

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass Anlagen der E.ON Bayern AG bzw. der jeweiligen Netzbetreiber der E.ON Bayern AG im Flächennutzungsplanentwurf des Marktes teilweise fehlen oder aufgeführt werden obwohl diese abgebaut wurden; die Transformatorenstationen fehlen ebenfalls. Die beauftragten Planer werden gebeten, den aktuellsten Bestand der E.ON Bayern AG bzw. der jeweiligen Netzbetreiber der E.ON Bayern AG zu ermitteln und in die Planung des Marktes zu übernehmen. Die Sicherheitshinweise sollen nachrichtlich in die Planung übernommen werden, es wird eine weitere Beteiligung am Verfahren zugesichert.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.6 Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege –Referat G23 – Bauleitplanung vom 14.04.2011, Az.: P-2011-1278-1 S2

„Zu Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung vorgebracht werden. Die Hinweise zu den bestehenden Baudenkmälern und der Hinweis zur Geodatenverwaltung bezüglich der Denkmäler werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Art. 4, 5 und 6 Denkmalschutzgesetz werden nachrichtlich in den Textteil der Planung übernommen. Eine Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege –Referat G23 – wird auch bei allen weiteren Verfahren, insbesondere der Bebauungsplanung, separat erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu „Bodendenkmalpflegerische Belange“

Beschluss:

Der auf den Seiten 4 und 5 der Stellungnahme abgedruckte Auszug aus der Denkmalliste (Bodendenkmäler) wird zur Kenntnis genommen, ebenso die ausführlichen Ausführungen zum Umgang mit der Thematik in der Bauleitplanung. Die Planer werden deshalb beauftragt, für die weitere Planung die Bodendenkmäler in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege –Referat G23 – nachrichtlich in die Planung aufzunehmen (Plan/Text). Die Rechtgrundlagen hierzu werden zur Kenntnis genommen und sollen Beachtung finden. Die Liste der Bodendenkmäler ist bereits im Teil D, Kurzfassung Landschaftsplan, enthalten. Die Bodendenkmäler sind im Teil A, Planzeichnung, bereits dargestellt, die Lesbarkeit sollte jedoch verbessert werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.7 Schreiben der Kreisstraßenverwaltung vom 18.04.2011, Az.: ---

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der vorgelegten Planung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich zugestimmt wird. Die redaktionelle Änderung wird übernommen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.8 Schreiben der Gemeinde Röhrmoos vom 20.04.2011, Az.: ---

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Röhrmoos für die Ortsteile Großinzemoos, Röhrmoos und Arzbach eine erhöhte Verkehrsbelastung befürchtet, wenn die nachrichtlich dargestellten Ortsumfahrungen (Anm. der Verwaltung: für die Ortsteile Kloster Indersdorf sowie Niederroth sind im Flächennutzungsplanentwurf Ortsumgehungen nachrichtlich dargestellt und im Textteil aufgeführt) gebaut werden sollten. Die Planungshoheit für die Ortsumgehung Kloster Indersdorf liegt dabei beim Landkreis Dachau. Für die dargestellte Ortsumgehung für Niederroth gibt es weder Vorplanungen, noch jegliche andere Grundlagen für entsprechende Aussagen zu Planung und Bau. Der Marktgemeinderat regt beim Landkreis Dachau an, dass die Gemeinde Röhrmoos bei allen weiteren Planungen zur Ortsumgehung für Kloster Indersdorf beteiligt werden soll. Sollten Planungen für Niederroth begonnen werden, so soll die Gemeinde Röhrmoos auch hierzu frühzeitig von der Planung in Kenntnis gesetzt werden, soweit dies nicht ohnehin der Fall wäre, weil es sich um einen überörtlichen Straßenbaulastträger handeln wird.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.9 Schreiben der Gemeinde Schwabhausen vom 21.04.2011, Az.: 610-1/Me-Fro

Beschluss:

Der Marktgemeinderat sichert zu, dass die Planung für einen evtl. Zusammenschluss der Entwässerungseinrichtung Arnbach mit der zentralen Kläranlage in Markt Indersdorf unabhängig von der Flächennutzungsplanung unterstützt und weiterbetrieben werden soll.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.10 Schreiben des Staatlichen Bauamts Freising, Fachstelle Straßenbau in München, vom 26.04.2011, Az.: S 33-46210 – Markt Indersdorf/DAH

„Zu den Ortsteilen Westerholzhausen, Ainhofen, Eichhofen, Hirtlbach, Englbrechtsmühle“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Staatliche Bauverwaltung zu den oben genannten Bereichen der Flächennutzungsplanung keine Einwände vorbringt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Markt Indersdorf, Kloster Indersdorf“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass gegen die neu ausgewiesene Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand sowie die Wohnbaufläche Kirchfeld keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die aufgeführten Hinweise zu den geplanten Wohnbauflächen am westlichen und nördlichen Ortstrand werden bei der weiteren Planung und insbesondere bei der darauf folgenden Bebauungsplanung Beachtung finden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Karpfhofen, Glonn“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Staatliche Bauverwaltung zu den oben genannten Bereichen der Flächennutzungsplanung keine Einwände vorbringt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Langenpettenbach“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Staatliche Bauverwaltung zu den oben genannten Bereichen der Flächennutzungsplanung keine Einwände vorbringt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Niederroth“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass gegen die neu ausgewiesene Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand keine Einwände bestehen. Die aufgeführten Hinweise und Anforderungen zu der geplanten Wohnbaufläche am nördlichen Ortstrand werden bei der weiteren Planung und insbesondere bei zeitgleich verlaufenden Bebauungsplanung Beachtung finden (Verfahren zu Bebauungsplan Nr. 58 Eichenweg/9. Änderung Flächennutzungsplan).

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die konkreteren Planungen der Staatlichen Bauverwaltung zur Umgehung von Niederroth lagen den Planern zum Zeitpunkt der Erstellung des Planentwurfes nicht vor, so dass auf den bekannten Planungsstand zurückgegriffen wurde. Der geplante Korridor wird in den Flächennutzungsplanentwurf eingearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Sonstiges“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die jeweiligen Stellungnahmen zu den einzelnen vorangegangenen sowie parallel verlaufenden Verfahren werden weiterhin Beachtung finden. Die Staatliche Bauverwaltung wird weiterhin am Verfahren beteiligt werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.11 Schreiben der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 28.04.2011, Az.: ---

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hinsichtlich des Konfliktpotenzials Wohnen/Gewerbe im Bereich zwischen der Bahnlinie Dachau – Altomünster, Heinrich-Lanz-Straße und der Dachauer Straße (St 2050) zur Kenntnis. Der Bereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan unterschiedlich dargestellt, als Mischgebiet und als Gewerbefläche. Tatsächlich wird heute der gesamte Bereich südlich der Raiffeisenstraße und östlich der Marsstraße bereits als Wohnbaufläche genutzt. Beabsichtigt ist es deshalb, die gesamte Fläche als Fläche für Wohnbauland darzustellen, um dem Umstand Rechnung zu tragen, dass eine nachhaltige gewerbliche Nutzung in weiten Bereichen nicht mehr realisierbar sein wird (ehem. BayWa-Gelände, Pasaplast, Minimal, etc.). Die Umplanung in Wohnbauflächen erfolgt, da diese Flächen vom Marktgemeinderat als ideal für eine Wohnnutzung erscheinen:

- Wohnen zentral direkt im Bereich vorhandener Verkehrswege und Infrastruktur
- Sinnvolle Nachnutzung brachliegender Gewerbegrundstücke, für die keine Nutzung mehr absehbar sein wird.
- Nachhaltige Entwicklung von Flächen innerhalb zur Verringerung des Flächenverbrauchs nach außen hin.

Wegen der beabsichtigten realisierbaren Nutzung als Wohnbauland sollen die Flächen auch weiterhin tatsächlich als Flächen für Wohnbauland dargestellt werden (rot). Eine Abstufung in Misch- und Wohnnutzungsflächen soll nicht erfolgen, da diese Entwicklung nicht geplant ist und es sich deshalb um eine Ausweisung handeln würde, welche erfahrungsgemäß nicht umgesetzt wird – damit würde die Darstellung aber dem Entwicklungsgebot widersprechen. Gleichwohl wird das Konfliktpotenzial Wohnen und Gewerbe erkannt. Die Planer werden beauftragt, die Planung hinsichtlich des Immissionsschutzes so zu überarbeiten, dass Konflikte erkannt und bereits in der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung aufgezeigt und verhindert werden. Eine Beeinträchtigung bestehender Gewerbebetriebe soll auf jeden Fall ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.12 Schreiben der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde vom 03.05.2011, Az.: 24.2-8291-DAH

„Zu Notwendigkeit und Bedarf an Flächenausweisungen“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Die Erfahrung der letzten drei Jahrzehnte zeigt, dass Flächen, welche dem noch unbebauten Bauflächenpotenzial entstammen, nicht unbedingt auch für konkrete bauliche Entwicklungen zur Verfügung stehen müssen. Das zeigt sich bereits daran, dass es nach wie vor Flächen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan gibt, welche trotz der langen Geltungsdauer seit 1978 in Form einer konkreten Bauleitplanung/Bebauung nicht realisiert werden konnten. Wegen der grundsätzlichen ortsplanerischen Eignung des Großteils der Flächen sollen diese auch weiter beibehalten werden. Darüber hinaus sind die meisten Innenbereichsgrundstücke, welche für eine nachhaltige Innenverdichtung in Frage kommen, in Privateigentum. Hier hat der Markt in der Regel nur einen sehr begrenzten Einfluss darauf, eine mögliche Verdichtung voranzutreiben (das ist insbesondere bei ehem. landwirtschaftlichen Anwesen, aber auch sonstigen übergroßen Grundstücken im Innenbereich, der Fall). Diese Erfahrung relativiert die rein rechnerische und damit theoretische Gegenüberstellung des Bauflächenpotenzials von 32,63 ha zum anhand des prognostizierten Bevölkerungswachstums ermittelten Bedarfs mit 16,29 ha. Um den Zielen der Landes- und Regionalplanung trotzdem nicht zuwiderzulaufen, wird der Planer beauftragt, den Flächenbedarf wie gefordert schlüssig darzulegen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

„Zu Rücknahme von Flächen und Ausweisung in Ortsteilen mit S-Bahnanschluss“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Rücknahme von Flächen zur Kenntnis. Wegen des Hinweises auf eine dichtere Bauweise sollen die Planer entsprechende Aussagen zu den einzelnen Flächen in die Planung einarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zur Wohnbaufläche im Westen von Niederroth“

Beschluss:

Der Hinweis auf die gegliederte Siedlungsentwicklung wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung soll sicherstellen, dass eine weitere Überplanung und daraus resultierende Bebauung über die westliche Grenze des Friedhofes hinaus nicht stattfindet.

Abstimmungsergebnis: 16 : 2

„Zum Sondergebiet Solar Niederroth West“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme bezüglich der Freiflächenfotovoltaikanlage östlich von Weyhern zur Kenntnis. Die Aussage hierzu ist insoweit zu relativieren, als dass zwischenzeitlich eine weitere Stellungnahme der Regierung von Oberbayern in der Sache, vom 06.06.2011, vorliegt. Die Stellungnahme schließt mit der Feststellung, dass das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Eine Änderung der Darstellung ist damit nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.13 Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 03.05.2011. Az.: 15-8681.1-26467/2011

„zum Flächenmanagement“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zum Aufgabenbereich des Landesamtes für Umwelt zur Kenntnis. Die aktuelle Prognose der Bevölkerungsentwicklung soll in die Planung eingearbeitet werden. Insbesondere soll der Planer Aussagen zur Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen mit den damit verbundenen Auswirkungen treffen und ebenfalls nachrichtlich in den Planentwurf übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.14 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes München vom 03.05.2011, Az.: 4-4621-DAH 08 – 6809/2011

„Lage zu Gewässern“

Beschluss:

Die Hinweise zu den vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten der Glonn und des Rothbaches werden zur Kenntnis genommen. Beide Gebiete wurden in den Planentwurf eingearbeitet. In der Planlegende wird richtig gestellt, dass beide Gebiete derzeit nur vorläufig gesichert, aber noch nicht amtlich festgesetzt sind. Wegen der Darstellung der Erweiterungsfläche für die Kläranlage Markt Indersdorf sowie Teilen der geplanten Ortsumgehung im Bereich des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Glonn sollen in den Planentwurf Aussagen zu den Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG aufgenommen werden. Die Hinweise zur Feststellung von Überschwemmungsgebieten allgemein sowie für den Gittersbach speziell werden zur Kenntnis genommen. Für den Gittersbach wurde eine

entsprechende Berechnung bereits beauftragt, im Bedarfsfall werden vor konkreten Bauleitplanungen weitere Planungen vergeben. Der angesprochene Graben bei der Beschreibung Umweltbericht Seite 24 betrifft die beschriebene Fläche für Gemeinbedarf nicht. Er liegt außerhalb, eine Berichtigung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Altlastenverdachtsflächen“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Hinweis auf das Altlastenkataster und zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Wasserversorgung“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Niederschlagswasser“

Beschluss:

Die Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat teilt mit, dass aktuelle und zukünftige Bauleitplanungen nur noch zusammen mit einer Entwässerungsplanung durchgeführt werden, um die schadlose Ableitung von Niederschlagswasser sicherzustellen. Die Anregung findet in den betreffenden Planungen Berücksichtigung. Die Aussagen zur Entwässerung in der Begründung werden überarbeitet; die Bestandserhebung und hydraulische Überrechnung des Kanals wird gerade durch ein Fachbüro durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Gewässerentwicklungskonzept für die Glonn“

Beschluss:

Die Planer werden um Prüfung gebeten, ob trotz der aktuellen (und vor allem genehmigten Nutzung) der jeweiligen Gebiete eine entsprechende Darstellung erfolgen kann, ohne dabei die tatsächliche Nutzung (z. B. Sportplatzfläche) oder zukünftige Planungen (Erweiterung Kläranlage) in Frage zu stellen. Das Ergebnis ist anschließend in die Planung einzuarbeiten. Im Flächennutzungsplan ist bereits eine entsprechende, überlagernde Schraffur entlang des genannten Teils der Glonn dargestellt („Flächen entlang von Fließgewässern mit besonderer Bedeutung und Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die primär unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu entwickeln sind, gute Eignung für Ausgleichsflächen, -maßnahmen“). Eine andere dem Gemeinwohl dienende Nutzung wie z. B. die Erweiterung einer Kläranlage oder die Nutzung als Sportfläche schließt diese schematische Darstellung bei ausreichendem Abstand zum Gewässer nicht aus.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Sonstiges“

Beschluss:

Die Hinweise zu Auen und zur Feststellung der Jährlichkeit von Hochwasserereignissen werden zur Kenntnis genommen, der Flächennutzungsplan wird hinsichtlich dieser Punkte konkretisiert. Die Beschreibung der Auenstandorte und Hochwasserereignisse wird im Text entsprechend ergänzt (z. B. Hinweis auf historische Aue).

Das Wasserwirtschaftsamt wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.15 Schreiben der DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München vom 03.05.2011,
Az.: FRI-MÜ-I 1 Sr /TÖB-MÜ-11-3347

„Zu Allgemeines“

Beschluss:

Die Hinweise zu zusätzlichen Verkehren werden zur Kenntnis genommen. Jeweilige Planungen werden der DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München in eigenen Verfahren zur Stellungnahme vorgelegt werden. Wegen der nachrichtlichen Übernahme der geplanten Ortsumgehung für den Ortsteil Niederroth wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Staatlichen Bauverwaltung verwiesen. Die Trassierung wird demnach mit der Staatlichen Bauverwaltung abgestimmt; gleichzeitig wird die DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München von der weiteren Planung unterrichtet und am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Ausbau/Elektrifizierung der Bahnstrecke 5502 Dachau – Altomünster“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die umfangreichen Hinweise zur Kenntnis. Der Planer wird beauftragt, die Hinweise, soweit diese auch die Flächennutzungsplanung betreffen, in die Planung nachrichtlich in einem eigenen Themenbereich „Eisenbahn“ zu übernehmen. Was die Anlagen der DB Station & Service AG betrifft, so werden diese uneingeschränkt nutzbar bleiben. Der Aufforderung zu einer generellen öffentlichen Widmung wird jedoch widersprochen, da eine öffentliche Widmung immer eine Einzelfallprüfung voraussetzt. In diesem Zusammenhang wird die Bahn hinsichtlich der alten Fahrradabstellhallen am Bahnhof in Markt Indersdorf aufgefordert, diese ersatzlos zu entfernen. Auf den Schriftverkehr zwischen Markt und der DB AG wird verwiesen. Der bahninterne Verteiler zum Verfahren wird zur Kenntnis genommen, das Eisenbahnbundesamt Außenstelle München wurde parallel am Verfahren beteiligt, auf die Abwägung zur Stellungnahme wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.16 Schreiben der Handwerkskammer für München Oberbayern vom 09.05.2011, Az.: ---

„Zum Bereich Markt Indersdorf, Kloster Indersdorf“

Beschluss:

Die Flächennutzungsplanung stellt eine vorbereitende Bauleitplanung dar, welche die Entwicklung der Baulandflächen einer Gemeinde für einen längeren Zeitraum regeln soll. Die aufgezeigten Konfliktpotenziale zwischen Wohnen und Gewerbe werden auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt, können wegen des vorgenannten Charakters der Planung jedoch keine konkreten Aussagen zu Einzelfällen treffen. Dies ist die Aufgabe der nachfolgenden Bebauungsplanung. Der Erhalt des Gewerbes und dessen Entwicklung stehen jedenfalls im Interesse des Marktes. Der Planer wird deshalb beauftragt, entsprechende Situationen konkret aufzuzeigen und entsprechende Hinweise für die spätere Bauleitplanung zum Schutz bestehender Gewerbebetriebe in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zum Bereich Karpfhofen, Langenpettenbach, Niederroth, Hirtlbach“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat verweist auf den vorherigen Beschluss zum Bereich Markt Indersdorf, Kloster Indersdorf.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zum Bereich Glonn, Englbrechtsmühle“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat verweist auf den vorherigen Beschluss zum Bereich Markt Indersdorf, Kloster Indersdorf.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zur Ortsumfahrung der Ortsteile Karpfhofen, Kloster Indersdorf und Niederroth“

Beschluss:

Die geplanten Trassen der genannten Ortsumfahrungen sind wegen des Planungsstandes nur nachrichtlich in die Planung übernommen worden. Für die Trassierung der Ortsumfahrung von Niederroth wird nach Beschlusslage zur Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Fachbereich Straßenbau eine Aktualisierung vorgenommen werden. Zusammenfassend stellt der Marktgemeinderat fest, dass einer Entscheidung, eine Ortsumfahrung zu planen, immer die Abwägung der jeweiligen Interessen vorhergehen muss. In diesem Fall steht das hohe und noch steigende Verkehrsaufkommen auf den im Gemeindebereich kreuzenden Staatsstraßen St 2050 und St 2054 dem Interesse des Marktes zum Schutz seiner Bürger vor den Auswirkungen des Verkehrs sowie der Schutz bedeutender Kulturgüter (Klosterensemble Indersdorf) gegenüber. Die aufgezeigte Problematik mit dem Erhalt der Kundenfrequenz ist jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern der jeweiligen Voruntersuchung zur Straßenplanung.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.17 Schreiben des Bund Naturschutz Ortsgruppe Indersdorf vom 05.05.2011, Az.: ---

„Zu 1. Grundsätzliches- Vorwort“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen im Vorwort zur Kenntnis. In der Hauptsache wird auf Gegebenheiten in der Ortsentwicklung und dem Bestand in Landwirtschaft und Natur hingewiesen. Eine weitreichende Ausdehnung der Hauptorte in die Fläche wird nicht erkannt. Es werden an den Ortsrändern lediglich sinnvolle Ergänzungen zu bestehenden Siedlungen vorgenommen, die Hauptentwicklung findet unbestritten innerhalb der bestehenden Ortsrandgrenzen statt. Das Zusammenwachsen der Ortsteile Indersdorf und Glonn wird ebenfalls nicht erkannt – die Entwicklung in Glonn in Richtung Indersdorf ist mit den Baugebieten Hammer-schmiedweg Süd und Nord abgeschlossen, bestehendes Gewerbe und die zwischen den Gemarkungen verlaufende Staatsstraße sowie naturschutzfachliche Vorgaben führen hier zu einem Ende der Entwicklungsmöglichkeiten.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

„Zu 1. Grundsätzliches- Grundsätze“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Grundsätzlich besteht eine Übereinstimmung mit den in der Stellungnahme aufgeführten Grundsätzen „zum Anfang der Bauleitplanung“, mit Ausnahme der Infragestellung von „Wachstum als Wert an sich“ bzw. „Aufstellung eines Konzepts für die qualitative Ortsentwicklung“. Der vorliegende Planentwurf ist, wenn die allgemeine Entwicklung der einzelnen Gemeinden im Landkreis Dachau in den letzten Jahren betrachtet wird, als äußerst zurückhaltend im Flächenverbrauch zu bezeichnen. Sicherlich werden Neuausweisungen, in der Hauptsache für die Wohnnutzung, vorgenommen. Hier wird jedoch der vergleichsweise zurückgebliebenen Entwicklung der letzten Jahre Rechnung getragen, um den tatsächlich bestehenden Bedarf der nächsten Jahre vorausschauend decken zu können. Etwa die Hälfte der dargestellten Flächen für Wohnbauland sind entweder bereits in der gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes enthalten oder es besteht aufgrund anderer gesetzlicher Vorgaben bereits Baurecht. Der Planer wird den Flächenbedarf jedoch anhand neuester Zahlen zur zu erwartenden Entwicklung des Marktes detailliert darlegen und in den Planentwurf einarbeiten. Die übrigen genannten Punkte sollen dem Planentwurf gegenübergestellt werden, die Zielvorgaben sind in die Planung zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

„Zu 2. Stellungnahme zu Gemein- und Sonderbedarfsflächen – Bereich Kläranlage“

Beschluss:

Aufgrund des baulichen Bestandes der Zentralkläranlage des Marktes müssen bei einer erforderlichen Erweiterung tatsächlich die aufgezeigten Flächen in Anspruch genommen werden. Bei einer entsprechenden Erweiterung muss der Standort wasserrechtlich genehmigt werden – aus dieser Planung werden sich auch etwaige Abstände zur Glonn oder sonstige naturschutzfachliche Auflagen ergeben. Die darüber hinausgehenden Hinweise zu den Wegen und An-

pflanzungen im Bereich der Glonn werden zur Kenntnis genommen und finden zu gegebener Zeit Berücksichtigung.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 2. Stellungnahme zu Gemein- und Sonderbedarfsflächen – Bereich Sportanlage des Marktes“

Beschluss:

Die gesamte Sportanlage liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 Sportanlage. Erweiterungen oder Ergänzungen bedürfen einer entsprechenden Überplanung, darüber hinaus ist in den jeweiligen wasserrechtlichen und ggf. naturschutzrechtlichen Verfahren die Unschädlichkeit nachzuweisen, Verluste bei den Retentionsräumen müssen in diesen genannten Verfahren ausgeglichen werden, der erforderliche Ausgleich für sonstige Eingriffe in die Natur muss ebenfalls ausgeglichen werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 2. Stellungnahme zu Gemein- und Sonderbedarfsflächen – Windkraft“

Beschluss:

Auf die laufende Planung des Marktes zur Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes Windkraft zusammen mit einem Großteil der anderen Gemeinden des Landkreises wird an dieser Stelle verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 3. Stellungnahme zu Wohnbauflächen – Flächenverbrauch - Vorwort“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Etwa die Hälfte der Baulanddarstellung für Wohnbauflächen wird jedoch aus Flächen generiert, für die entweder bereits der gültige Flächennutzungsplan Wohnbauflächen darstellt oder für die bereits aus rechtlichen Vorgaben Baurecht besteht. Der Planer wurde hierzu bereits beauftragt, den Flächenbedarf angepasst an die aktualisierte Entwicklung zu überarbeiten und entsprechend neu zu begründen. Was die Infrastruktur anbelangt, so greift der Markt gerade bei der bestehenden Planung nur auf Flächen zurück, welche ohnehin sinnvoll an die bestehenden Siedlungen angrenzen und an deren Einrichtungen angebunden werden können. Das betrifft auch die zentrale Entwässerung für die zu erwartenden Baulandflächen. Überdies werden Neuausweisungen in konkreten Bebauungsplanungen nur noch möglich sein, wenn die schadlose Oberflächenentwässerung sichergestellt werden kann. Dabei ist es unüblich, anfallendes Oberflächenwasser mit Kanälen über weite Strecken durch den Ort zu führen. Eine grundsätzliche Reduzierung der im Planentwurf dargestellten Flächen für Wohnbebauung soll deshalb nicht vorgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

„Zu 3. Stellungnahme zu Wohnbauflächen – 1. Spornartige oder sonstige Verlängerungen der Orte“

Ursprünglicher Beschluss der Verwaltung:

„Die aufgeführten Bereiche sind nach sorgfältiger Abwägung des Arbeitskreises Flächennutzungsplan und der anschließenden Billigung des Planes zustande gekommen. Es handelt sich dabei um sinnvolle Ergänzungen und Abrundungen im direkten Anschluss an bestehende oder geplante Siedlungseinheiten. Die Ausweisung wird ortsplanerisch begründet. Die Darstellung der Flächen soll deshalb weiterhin übernommen werden.“

Auf Anregung der Fraktion Um(welt)denker wird über die einzelnen Flächen gesondert abgestimmt, über den ursprünglichen Beschluss wird deshalb nicht abgestimmt.

Beschluss:

Entfall von: Markt Indersdorf Wöhrer Straße, westlich des Hauses Nr. 41, sowie der steile Hang östlich davon.

Abstimmungsergebnis: 4 : 14

Beschluss:

Entfall von: Kloster Indersdorf, die im Osten angehängte Parzelle zwischen Cyclostraße und Daxberger Weg.

Abstimmungsergebnis: 8 : 10

Beschluss:

Entfall von: Niederroth am westlichen Ortsrand, südlich Feldstraße.

Abstimmungsergebnis: 5 : 13

Beschluss:

Antrag Vorsitzender: Niederroth am westlichen Ortsrand, südlich Feldstraße. Reduzierung der Tiefe auf maximal zwei Parzellen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Beschluss:

Entfall von: Niederroth, am südlichen Ortsende.

Abstimmungsergebnis: 15 : 3

Beschluss:

Entfall von: Eichhofen, nordwestlicher Rand (Anmerkung Verwaltung: westlich der Straße Dorfanger, bisher einseitig bebaut)

Abstimmungsergebnis: 3 : 15

„Zu 3. Stellungnahme zu Wohnbauflächen – 2. Wohnbaufläche Kirchfeld“

Beschluss:

Die aufgezeigten Auswirkungen werden –mit Ausnahme der Flächenangabe – nicht erkannt oder sind Gegenstand der späteren Bebauungsplanung. Im Rahmen der späteren konkreten Planung mit den angehängten Fachplanungen sind die aufgezeigten Problematiken (Verkehr, Infrastruktur, Spielplätze, etc.) aufzugreifen und zu lösen. Der Flächennutzungsplan bildet hier als vorbereitende Bauleitplanung lediglich die Möglichkeit, dass an dieser Stelle entsprechende Planungen stattfinden können. Der Antrag, die Darstellung der Wohnbaufläche „Kirchfeld“ (vorübergehend) zurückzustellen, wird deshalb abgelehnt.

Der Marktgemeinderat beschließt jedoch, die Fläche etwa bis zum Abzweig Daxberger Weg (ca. 1/3 der ursprünglichen Fläche) zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 3. Stellungnahme zu Wohnbauflächen – 3. Wohnbauflächen am westlichen und nördlichen Ortsrand von Markt Indersdorf“

Beschluss:

Die genannten Flächen stellen keine Ortsabrundung, sondern eine Neuausweisung, angebunden an bestehende Siedlungseinheiten, dar. Es handelt sich dabei um die wenigen Flächen, an denen tatsächlich eine planmäßige Neuentwicklung stattfinden kann. Der Markt ist dabei auf diese Flächen angewiesen. Die entsprechend engen Vorgaben für den Bereich des Marktes in Bezug auf Neuausweisungen erzwingen die Erweiterung an dieser Stelle. Die aufgezeigten Problematiken, wie etwa Hochwassergefahr durch den Gittersbach, Eingriff in die Frischluftzufuhr, straßenmäßige Erschließung, Erosion und Oberflächenwasser allgemein, sowie die Anbindung an das bestehende Straßennetz, sind jeweils innerhalb konkreter Bebauungsplanungen zu lösen und nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Innerhalb dieser Planungen wird sich zeigen, wie hiermit umgegangen werden kann. Es ist durchaus vorstellbar, dass sich hieraus auch Einschränkungen ergeben könnten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll deshalb beibehalten werden, mit Ausnahme der Fläche nördlich des Schwedenhangs. Diese Fläche soll ersatzlos entfallen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 1

„Zu 3. Stellungnahme zu Wohnbauflächen – 4. Niederroth nördlicher Ortsrand“

Beschluss:

Bei dieser Planung handelt es sich um eine Planung, welche bereits parallel im Verfahren läuft: 9. Änderung Flächennutzungsplan/Bebauungsplan Nr. 58 Eichenweg. Es handelt sich hierbei um eine eigenständige Planung, auf das Verfahren hierzu wird verwiesen. Die Fläche soll auf jeden Fall beibehalten werden, eine Verringerung der Ausweisung soll ebenfalls nicht erfolgen. Der Bund Naturschutz wird hierzu im weiteren Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes/Bebauungsplan Nr. 58 Eichenweg beteiligt werden. Die Hinweise zur Ortsrandeinschließung werden in den jeweiligen Fachplanungen aufgegriffen werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 3. Stellungnahme zu Wohnbauflächen – Zusammenfassung“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die Binnenentwicklung bereits Vorrang hat. Das zeigt sich bereits am Versuch, die brachliegenden Gewerbeflächen im Bereich der Raiffeisenstraße/Heinrich-Lanz-Straße umzustrukturieren in Wohnbauflächen. Was den Verkauf der Grundstücke aus dem „Bestand“ an Grundstücken mit Baurecht betrifft, so wird auf die Eigentumsverhältnisse verwiesen. Gerade die Bauflächen im Innenbereich stehen nur selten einer entsprechenden Verwertung zur Verfügung. Der Markt hat hier nur einen sehr begrenzten Spielraum, nutzt diesen aber bei entsprechender Gelegenheit gerne aus, um eine nachhaltige Innenverdichtung zu erreichen. Auf die Planungen im Bereich des ehemaligen Loderer-Anwesens z. B. wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 4. Sonstiges – Bebauung im Bereich Keltenhang/Weiher“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis. Die Flächennutzungsplanung kann entsprechende Handlungen einzelner Personen nicht regeln, es ist auch gar nicht die Aufgabe dieser Planung (zu unrechtmäßiger Entsorgung, Zuschnitt von Bäumen, etc.). Darüber hinaus werden im konkreten Einzelfall Festsetzungen getroffen, um die Funktion der angrenzenden Fläche dauerhaft sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 4. Sonstiges – Gittersbach“

Beschluss:

Für den Gittersbach wird derzeit eine hydraulische Überrechnung zur Bewertung des Ist-Zustands durchgeführt. Anhand dieser Berechnung wird mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt München das weitere Vorgehen wegen der generellen Hochwasserplanung für den Gittersbach besprochen werden. Ziel ist eine eigene Hochwasserschutzplanung für den gesamten Bachverlauf. Diese Planung wird dann mögliche Retentionsflächen aufzeigen. Eine Einarbeitung in den Flächennutzungsplan kann deshalb zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Darüber hinaus kann der Flächennutzungsplan hierzu auch keine verbindlichen Festsetzungen treffen, sondern lediglich geeignete Flächen nachrichtlich darstellen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 5. Ortsrandbilder, Bebauungsdichte, Bauformen – Hier: Bauformen“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Ortsrandeingrünung zur Kenntnis. Dabei sollte Beachtung finden, dass sich die Entwicklung auch an natürlichen bzw. vorhandenen Gegebenheiten orientieren muss. So kommt es unweigerlich auch zu „gerade anmutenden“ Ortsabschlüssen. Es wird die Aufgabe der jeweiligen konkreten Bebauungsplanung sein, in diesen Bereichen mit einer „lebhaften“ bzw. naturnahen Eingrünung einen optimalen Abschluss verbindlich festzusetzen. Zu beachten ist auch, dass der Flächennutzungsplan nicht flächenscharf

sein kann – in der jeweiligen Bebauungsplanung kann also durchaus, was die Eingrünung, Retentionsräume oder Ausgleichsflächen betrifft, auf Flächen außerhalb der Flächennutzungsplanung zurückgegriffen werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 5. Ortsrandbilder, Bebauungsdichte, Bauformen – Hier: Bebauungsdichte“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt diese Anmerkungen zur Kenntnis und stellt fest: bei der genannten Einwohnerdichte handelt es sich um eine Zielvorgabe, nicht um eine verbindliche Festsetzung, welche auch gar nicht getroffen werden könnte. In Einzelfällen wird es sich gerade im innerörtlichen Bereich nicht vermeiden lassen, dass diese Einwohnerdichte auch höher ausfallen wird. Es verwundert, dass gerade diese Einwendung vorgebracht wird, wenn sich der Großteil der Stellungnahme gerade mit der Ablehnung von Neuausweisungen und der Forderung nach Nachverdichtung beschäftigt. Die Zielvorstellung soll deshalb beibehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 17 : 1

„Zu 5. Ortsrandbilder, Bebauungsdichte, Bauformen – Hier: Bauformen“

Beschluss:

Der Flächennutzungsplan setzt keine Bauformen fest. In den Gebieten mit Darstellung „Wohnbaufläche“ kann durchaus auch Geschosswohnungsbau erfolgen, ebenso können überhaupt andere, nicht konventionelle Bauformen realisiert werden. Diese Regelung ist jedoch die Aufgabe der konkreten Bebauungsplanung, nicht der Flächennutzungsplanung. Die Anregung wird deshalb für zukünftige Bebauungsplanungen gerne aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 6. Grünstrukturierung/Durchgrünung“

Beschluss:

Die Ausführungen hierzu werden vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen. Die nachhaltige Durchgrünung ist das Ziel des Marktes, jedoch steht dies auch im Konflikt mit dem teilweise bereits bestehenden Baurecht in Innenbereichen sowie der geplanten nachhaltigen Verdichtung der Innenbereiche. Insoweit erscheint die Durchgrünung im Innenbereich als ausreichend und sollte nicht weiter ausgebaut werden. Was das „Wäldchen“ im Bereich der Marsstraße betrifft, könnte dieses bei einer Reduzierung der Flächenausweisung als innerörtliches Grün belassen werden. Eine zusätzliche Abgrenzung wird an der neuen Schnittstelle der verschiedenen Nutzungen dargestellt. Grundsätzlich sollen alle dargestellten Durchgrünungsflächen und Eingrünungsflächen geprüft werden, ob ggf. markante Baumbestände und dergleichen auch tatsächlich in der Darstellung erfasst wurden. Nachdem sich diese genannten Flächen größtenteils im Privateigentum befinden und konkrete Bebauungsplanungen nicht vorliegen, ist es nicht möglich, diese Flächen durchgehend als öffentliche Grünflächen darzustellen. Im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanung können entsprechende Festsetzungen rechtsverbindlich getroffen werden. Der Bereich Gittersbach wird dabei Gegenstand einer eigenen Hochwasserschutzplanung wer-

den – vorgeifende Darstellungen im Flächennutzungsplan vor der Fachplanung sollen nicht erfolgen und könnten im Innenbereich in absehbarer Zeit auch nicht umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 11

„Zu 6. Grünstrukturierung/Durchgrünung – Einzelbäume und Baumgruppen“

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Planung soll entsprechende Baumgruppen bzw. Gehölze nachrichtlich übernehmen. Die aufgeführten Gehölze sind jedoch bereits im Planentwurf enthalten (erhaltenswerter Baum, Baumgruppe oder Hecke).

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 6. Grünstrukturierung/Durchgrünung – Trockentälchen in der Verlängerung Aichacher Straße“

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Planer sollen prüfen, ob eine nachrichtliche Aufnahme in die Planung erfolgen kann und den Planentwurf ggf. entsprechend ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 6. Grünstrukturierung/Durchgrünung – Flächenpolitik“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Empfehlungen zur Kenntnis. Es entspricht bereits dem derzeitigen Handeln des Marktes, entsprechende Flächen –auch auf Vorrat – zu erwerben und entsprechend zu nutzen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu 7. Umgehungsstraßen-Trassen“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Die Planung und Realisierung der Umgehungsstraßen ist jedoch nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung, welche vielmehr eine vorbereitende Bauleitplanung darstellen soll. Entsprechende Trassierungen werden deshalb nur nachrichtlich in die Planung aufgenommen, da diese Trassierungen natürlich auch Auswirkungen auf die Baulandentwicklung haben werden. Der Markt ist hier aber weder Baulastträger, noch Bauherr der Maßnahme – insoweit wird dem Bund Naturschutz Ortsgruppe Indersdorf empfohlen, sich mit diesem Teil der Stellungnahme an die zuständige Staatliche Bauverwaltung bzw. den Landkreis Dachau zu wenden. Für den Markt hat die Fortführung der jeweiligen Planung jedoch absoluten Vorrang.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.18 Schreiben des Regionalen Planungsverbandes München vom 18.05.2011, Az.: 610-41/1-19 Indersdorf

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen des Regionalen Planungsverbandes zur Siedlungsentwicklung in Markt Indersdorf zur Kenntnis. Der Marktgemeinderat wird durch die Stellungnahme des Fachverbandes, welcher maßgeblich den Überblick über die zu erwartende Siedlungsentwicklung im Bereich München hat, ausdrücklich bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 1

I.2.19 Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes Geschäftsstelle Dachau und Fürstenfeldbruck vom 31.05.2011, Az.: St

„Zu freiumherlaufende Hunde“

Beschluss:

Die Ausführungen zum Thema Hundekot werden zur Kenntnis genommen, die aufgezeigten Probleme können aber nicht im Flächennutzungsverfahren geregelt werden. Der Markt ist jedoch bereit, entsprechende Hinweise wiederholt zu publizieren (z. B. im Internetauftritt des Marktes, etc.). Eine generelle Beschilderung, auch wenn diese wiederum nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung gesehen werden kann, wird nicht angestrebt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zum Landschaftsplan“

Beschluss:

Der Landschaftsplan entwickelt tatsächlich keine unmittelbare Außenwirkung, ebenso wenig wie ein Flächennutzungsplan selbst. Der Flächennutzungsplan hat zum Ziel, die Siedlungsentwicklung mit allen damit verbundenen Auswirkungen auf Natur und Mensch für die Verwaltung verbindlich zu steuern. Landwirte werden bei der Bewirtschaftung ihrer Flächen durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan oder Landschaftsplan nicht beeinträchtigt. Möglicherweise gibt es aber Überschneidungen der Planungen des Marktes mit anderen, allgemeinverbindlichen Planungen oder tatsächlichen Gegebenheiten. So ist der Gewässerschutz Zielvorstellung des Marktes, dieser ergibt sich jedoch aus den Fachgesetzen und bildet damit auch die Grundlage der guten landwirtschaftlichen Praxis. Wenn ein Landwirt also in bestimmten Bereichen eingeschränkt wird, so kann dies nicht auf die Flächennutzungs- oder Landschaftsplanung zurückgeführt werden. Die entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan sollen also nicht geändert oder verringert werden. Die übrigen Hinweise zu Fließgewässern werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

I.2.20 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich planerische Belange, vom 09.06.2011

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

„Zu 1. und 2.“

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu. 3.“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis. Der Markt verfolgt mit der vorgelegten Planung zwei Ziele: einerseits die Verdichtung im Innenbereich, andererseits zusätzliche (jedoch wenige) Flächen für Neuausweisungen. Die Erfahrung der letzten drei Jahrzehnte zeigt, dass Flächen, welche dem noch unbebauten Bauflächenpotenzial entstammen, nicht unbedingt auch für konkrete bauliche Entwicklungen zur Verfügung stehen müssen. Das zeigt sich bereits daran, dass es nach wie vor Flächen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan gibt, welche trotz der langen Geltungsdauer seit 1978 in Form einer konkreten Bauleitplanung/Bebauung nicht realisiert werden konnten. Wegen der grundsätzlichen ortsplanerischen Eignung der Flächen sollen diese zum Teil (siehe vorhergehende Beschlusslage) auch weiter beibehalten werden. Darüber hinaus sind die meisten Innenbereichsgrundstücke, welche für eine nachhaltige Innenverdichtung in Frage kommen, in Privateigentum. Hier hat der Markt in der Regel nur einen sehr begrenzten Einfluss darauf, eine mögliche Verdichtung voranzutreiben (das ist insbesondere bei ehem. Landwirtschaftlichen Anwesen, aber auch sonstigen übergroßen Grundstücken im Innenbereich, der Fall). Um den Zielen der Landes- und Regionalplanung trotzdem nicht zuwiderzulaufen, wird der Planer beauftragt, den Flächenbedarf wie gefordert schlüssig darzulegen. Es ist jedoch ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass der Regionale Planungsverband München selbst keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht hat und die Entwicklung in einem Bereich mit starker Infrastruktur (insbesondere Bahnlinie Dachau – Altomünster) nachhaltig begrüßt. Die Theorie mit den Auswirkungen eines Überangebotes an Baulandflächen auf die Baulandpreise wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht unterstützt werden.

Abstimmungsergebnis: 17 : 1

„Zu. 4.“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt hierzu fest, dass sich die Entwicklung der letzten Jahrzehnte im Landkreis Dachau und im Gemeindebereich des Marktes nicht durch eine Flächennutzungsplanung „umkehren“ lässt. Entgegen anderer Standorte im Landkreis hat sich der Markt, welcher sich aus einer Vielzahl ehemaliger Gemeinden aus der kommunalen Gebietsreform auf einer Fläche von ca. 68 km², zu einem zentralen Schul- und Wohnort entwickelt, welcher lediglich im Hauptort noch nennenswertes Gewerbe aufweisen kann. Die restlichen Ortsteile sind nach wie vor überwiegend landwirtschaftlich geprägt, wenn auch in Folge des Strukturwandels das Wohnen oder entsprechende Nachnutzungen ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe überwiegt. Dabei fällt auf, dass sich trotz intensiver Bemühungen des Marktes das bestehende produzierende Gewerbe erhalten, jedoch nicht signifikant ausgebaut werden konnte. So konzentriert sich das Wachstum beim Gewerbe in der Regel auf Einzelhandelsbetriebe, welche sich im Gewerbegebiet des Hauptortes ansiedeln. Das Handwerk besteht und entwickelt sich dagegen in

allen Ortsteilen. Alle größeren Gewerbeansiedlungen (Produktion, Handel) konzentrieren sich jedoch auf Standorte in Nachbargemeinden mit besseren Anbindungen an die Autobahnen bzw. Bundesstraßen. Demnach konzentrieren sich geplante Flächenausweisungen auch tatsächlich am Bedarf für Wohnbauflächen. Für das Gewerbe selbst stehen noch ausreichend Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 16 : 2

I.2.21 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich rechtliche Belange, vom 16.05.2011

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

„Zur Begründung“

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf vorangegangene Beschlüsse hierzu wird verwiesen, der Planer wird beauftragt, die Begründung entsprechend zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

„Zu Legende“

Beschluss:

Die Legende zur Planung wird entsprechend der Hinweise überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Plandarstellung – Ortskern von Markt Indersdorf, Marktplatz“

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Planung wird entsprechend überarbeitet werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu Markt Indersdorf, Karpfhofen südlich der Bahnlinie“

Beschluss:

Wegen der beabsichtigten realisierbaren Nutzung als Wohnbauland sollen die Flächen auch weiterhin tatsächlich als Flächen für Wohnbauland dargestellt werden (rot). Eine Abstufung in Misch- und Wohnnutzungsflächen soll nicht erfolgen, da diese Entwicklung nicht geplant ist und es sich deshalb um eine Ausweisung handeln würde, welche erfahrungsgemäß nicht umgesetzt wird – damit würde die Darstellung aber dem Entwicklungsgebot widersprechen. Gleichwohl wird das Konfliktpotenzial Wohnen und Gewerbe erkannt. Die Planer werden beauftragt, die Planung hinsichtlich des Immissionsschutzes so zu überarbeiten, dass Konflikte erkannt und bereits in der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung aufgezeigt und verhindert werden. Eine Beeinträchtigung bestehender Gewerbebetriebe soll auf jeden Fall ausge-

geschlossen werden. Wegen der Altlasten werden beim Eigentümer der betreffenden Flächen Vorab Untersuchungen angeregt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

„Zu neu ausgewiesene Baufläche in Karpfhofen zwischen Gewerbegebiet und St 2050“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen hierzu zur Kenntnis; wegen der beabsichtigten tatsächlichen und ausschließlichen Wohnnutzung entspricht es auch dem Wunsch des Marktgemeinderates, die Flächen als Fläche für Wohnbauland darzustellen. Die Planer werden ebenfalls beauftragt, die Planung hinsichtlich des Immissionsschutzes so zu überarbeiten, dass Konflikte erkannt und bereits in der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung aufgezeigt und verhindert werden. Eine Beeinträchtigung bestehender Gewerbebetriebe soll auf jeden Fall ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates wird am Samstag, 25.02.2012 fortgesetzt.

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 26.11.2012

Josef Kreitmeir
1. Bürgermeister

Erich Weisser
Schriftführung