



Niederschrift über die Sondersitzung FNP am 28.09.2016 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. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB);
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden sowie Nachbarkommunen an der Planung;
Öffentliche Auslegung (Verfahren aus dem Jahr 2013) ;
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anträge im vorgenannten Verfahren;
Beschluss zur weiteren Änderung und Ergänzung an der Planung;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss (erneute öffentliche Auslegung – Verfahren nach § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))

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. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB);
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden sowie Nachbarkommunen an der Planung;
Öffentliche Auslegung (Verfahren aus dem Jahr 2013) ;
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anträge im vorgenannten Verfahren;
Beschluss zur weiteren Änderung und Ergänzung an der Planung;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss (erneute öffentliche Auslegung –
Verfahren nach § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))**

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. Das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (öffentliche Auslegung) wurde am 19.12.2012 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht, die Beteiligung (öffentliche Auslegung) erfolgte dann vom 07.01.2013 bis einschließlich 08.02.2013. Das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen zur öffentlichen Auslegung) wurde mit Anschreiben vom 19.12.2012 unter Beigabe der Planunterlagen durchgeführt. Die Stellungnahme sollte bis 08.02.2013 erfolgen. Das Landratsamt Dachau hat noch eine Fristverlängerung bis 08.03.2013 beantragt, welche gewährt wurde. 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.

Der Marktgemeinderat wollte hierzu in einer Sondersitzung, welche auf den 09.10.2013 gelegt wurde, die Abwägung zu den og. Stellungnahmen vornehmen. Es hätte sich geringfügige Änderungen und Ergänzungen am ausgelegten Planentwurf ergeben, welche die Grundzüge der Planung aber nicht berührt hätten. Es war daher beabsichtigt, die Planung festzustellen und anschließend die Planung zur Genehmigung vorzulegen.

In der form- und fristgerecht geladenen Sondersitzung wurde dann über die Fraktion Um(welt)denken der Antrag eingebracht, die Behandlung der Stellungnahmen sowie den geplanten Feststellungsbeschluss von der Tagesordnung abzusetzen. Begründet wurde dies mit den vorgelegten Unterlagen zur Sitzung, welche eine ausreichende Vorbereitung nicht zugelassen hätten. Die anwesenden Marktgemeinderäte waren überwiegend mehrheitlich der Auffassung, dem Antrag der Fraktion Um(welt)denken zu folgen und eine Behandlung im Marktgemeinderat am Tag der geladenen Sitzung nicht vorzunehmen. Eine Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) fand daher nicht statt.

In der Folgezeit ruhte das Verfahren zur Neuaufstellung – nicht zuletzt auch wegen der Vielzahl anderer Planungen, welche zwischenzeitlich aufgenommen wurden (diverse Satzungen, Bebauungspläne, Teilflächennutzungsplanung Windkraft sowie weitere Großprojekte wie Ortsumfahrung Markt Indersdorf, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, usw.). Es zeigt sich jedoch, dass der Markt in seiner Entwicklung durch die fehlende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes empfindlich gehemmt wird. Nach der zwischenzeitlich genehmigten 22. Änderung des Flächennutzungsplanes war es aus fachlicher Sicht kaum mehr möglich, planmäßige Entwicklungen am Ort vorzunehmen, weil einfach die Grundlage „Flächennutzungsplan“ fehlt. Die Verwaltung hat daher ab 2015 begonnen, die Grundlagenermittlung zusammen mit den Planern neu aufzunehmen. Weiterhin wurde über den Marktgemeinderat ein Fachbüro für Schallschutz beauftragt, die im letzten Entwurf noch strittigen Bereiche (Umwandlung Teilbereiche des alten GE in Flächen für Wohnen, Konfliktbewertung Landwirtschaft ↔ Wohnen in den Ortsteilen Langenpettenbach und Ainhofen) doch neu zu bewerten und Vorschläge für eine planerische Umsetzung zu erarbeiten (dies sollte bei der letzten Sitzung noch nicht erfolgen, es hat sich jedoch gezeigt, dass die Bewertung erforderlich ist). Die bekannte Beschlussvorlage zur letzten Sondersitzung wurde daher vollständig überarbeitet, wo erforderlich ergänzt und aktualisiert.

Die beauftragten Planer haben den bereits bekannten Planentwurf anhand dieser Beschlussvorschläge überarbeitet; darüber hinaus wurden in den Planentwurf Aktualisierungen eingear-

beitet (digitales Kartenmaterial, sonstige Karteninhalte, welche nachrichtlich übernommen werden, z. B. Trassen für Elektrizität oder Gas).

Seit 2013 wurden auch weitere Bauleitplanungen durch den Marktgemeinderat beschlossen; diese Änderungen finden ebenfalls Eingang in den aktuellsten Planentwurf, zumeist jedoch nachrichtlich. Auf diese Änderungen, welche nicht (ausschließlich) durch die Abwägung zurückzuführen sind, wird im Anschluss an die Abwägung mit eigenen Sachvorträgen und Beschlussvorlagen Bezug genommen (siehe Ziffer III. der Vorlage).

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschlussvorschlägen zur Abwägung zuzustimmen. Damit wird das Verfahren der öffentlichen Auslegung erst einmal abgeschlossen. Wegen der zusätzlichen Änderungen und Ergänzungen der Planung ergeben sich Änderungen ggü. dem ursprünglichen Planentwurf vom 27.11.2012 und die Planung kann daher als Ganzes **nicht** festgestellt werden; der Planentwurf in der gebilligten Fassung muss vielmehr erneut öffentlich ausgelegt werden. Hierbei kann aber bestimmt werden, dass Äußerungen nur zu den geänderten Teilen der Planung gemacht werden können.

Sämtliche innerhalb der Frist und darüber hinaus bis zur heutigen Sitzung am 28.09.2016 eingegangenen Stellungnahmen werden den Marktgemeinderäten zur Verfügung gestellt. Teile dieser Stellungnahmen finden auch Eingang in die Sitzungsvorlage und damit in das Protokoll. Grundlage für die Abwägung sind jedoch die jeweiligen Schreiben in ihrer ungekürzten Originalfassung. Alle Unterlagen zum Verfahren werden dauerhaft bei den Verfahrensunterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für aufbewahrt.

Hinweis zu den Unterlagen: der Vorlage ist ein Datenträger beigelegt. Dieser enthält Unterlagen zur Sitzung:

- *Datensatz Planungsstand, welcher zur Sitzung des Marktgemeinderates am 09.10.2013 hergerichtet wurde*
- *Datensatz Planungsstand „28.09.2016“ – dieser hat die Beschlussvorschläge der kommenden Sitzung am 28.09.2016 weitgehend eingearbeitet*
- *Zusammenstellung der Änderungen an der Planung, welche im Vorfeld der Sitzung von der Verwaltung ausgearbeitet wurde und welche von den Planern in den aktuellen Planentwurf Planungsstand „28.09.2016“ eingearbeitet wurden – hier sind einzelne Beschlüsse erforderlich.*
- *Lärmgutachten zu den Bereichen Karpfhofen, Langenpettenbach und Ainhofen*
- *Vorschlag Planung Konfliktlösung Bereich Karpfhofen durch das Architekturbüro von Angerer*

Zur Sitzung kommen die Planer und stehen für Fragen zur Verfügung; darüber hinaus wird der Gesamtplanungsstand erläutert.

Zum Sitzungsablauf selbst:

Die beauftragten Planer haben zusammen mit der Verwaltung zu sämtlichen Stellungnahmen Beschlussvorschläge erarbeitet (Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren, Überschriften unter Ziffern I. bis III.). Dem Marktgemeinderat wird vorgeschlagen, dass keine Einzelabstimmung erfolgt. Es ist vorgesehen, die Abstimmung nach Themenblöcken vorzunehmen. Die römischen Ziffern beziehen sich dabei auf die unten stehenden Beschlussvorschläge, aufgeteilt nach Verfahren.

Themenblock 1: Nummer I.:

Verfahren nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen

Themenblock 2: Nummer II.:

Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Anträge, Stellungnahmen und Einwendungen von Bürgern

Themenblock 3: Nummer III.:

Beschlüsse zu weiteren Änderungen und Ergänzungen der Planung, unabhängig von der Abwägung (Ziffern I. und II.). Teilweise rühren diese Vorschläge zu Änderungen von vorangegangenen Beschlüssen her, zum Teil gibt es konkrete Anfragen. Zu jedem Punkt wurde ein eigener Beschluss geschrieben.

Themenblock 4, Nummer IV.:

Billigungsbeschluss und Beschluss über die erneute Auslegung.

Es ist nicht vorgesehen, die vollständige Beschlussvorlage zu verlesen oder einzeln zu behandeln. Es wird bei den Abstimmungen lediglich Bezug darauf genommen.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates werden deshalb gebeten, die Beschlussvorlage bis zur Sitzung aufmerksam zu lesen. Nach Abwägung zu den Blöcken I. bis III. sollen die Billigung der bereits (überarbeiteten) Planung in der Fassung vom 27.11.2012 zusammen mit den heute beschlossenen Änderungen (Stand neu: 28.09.2016) sowie der Beschluss über die erneute Auslegung erfolgen (Themenblock 4, Nummer IV.). Ziel ist es, dass die gebilligten Planunterlagen erneut ausgelegt werden. Dies ist wegen der Änderungen und Ergänzungen erforderlich geworden.

Vorgeschlagen wird, dass zu jedem dieser vorgenannten Blöcke ein Beschluss gefasst wird, dem die Beschlussempfehlungen der Verwaltung und der beauftragten Planungsbüros zugrunde liegen. Die Abstimmung erfolgt somit blockweise ungeachtet der in der Beschlussvorlage einzeln behandelten Stellungnahmen.

Selbstverständlich können die Mitglieder des Marktgemeinderates zu jedem einzelnen Punkt Fragen stellen oder Anregungen einbringen.

Zur Sitzung Anwesend sind folgende Vertreter der Planungsbüros des Marktes:

- Flächennutzungsplanung-Städtebauliche Planung: Architekturbüro von Angerer, München: Herr von Angerer
- Umweltplanung-Landschaftsplanung, Büro Topgrün GmbH aus Dachau: Herr Karrer
- Technischer Umweltschutz; Immissionsschutz, Lufthygiene, usw.: Fachbüro Greiner aus Germering: Herr Prišlin

Die gesamte Sitzungsvorlage, welche den Marktgemeinderäten mit der Ladung zur Sitzung zur Verfügung gestellt wurde, ist als Präsentation zur Sitzung vorhanden. Weiterhin die Bestandteile der Planung. Die Planungsteile weisen ein so großes Datenvolumen auf, dass eine Einstellung in das Ratsinformationssystem nicht möglich war und sein wird. Die Pläne wurden den Mitgliedern des Marktgemeinderates daher als Datenträger ausgehändigt. Die Originaldatei wird auf dem Server des Marktes dauerhaft gespeichert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem vorgeschlagenen Ablauf bei den Beschlüssen zu.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Themenblock 1: Nummer I.:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen gemäß Vortrag der Verwaltung und des beauftragten Planungsbüros zu.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Themenblock 2: Nummer II.:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen gemäß Vortrag der Verwaltung und des beauftragten Planungsbüros zu.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Themenblock 3: Nummer III.:

Mit Schreiben vom 26.09.2016 wurde der Verwaltung noch ein Antrag zum Flächennutzungsplan vorgelegt. Das als Einspruch titulierte Schreiben ist natürlich außerhalb der Frist zur Abgabe während der Auslegung vorgelegt worden. Das Schreiben hat jedoch keine Neuausweisung zum Inhalt, sondern die Darstellung einer einzelnen Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Daher ist die Verwaltung der Auffassung, dass hierzu im Rahmen der heutigen Sitzung durchaus darüber abgestimmt werden kann, weil es lediglich um die Art der baulichen Nutzung innerhalb eines bebauten Bereichs geht. Der Antrag wird daher zu Beginn der Erläuterungen zu Ziffer III. vorgetragen.

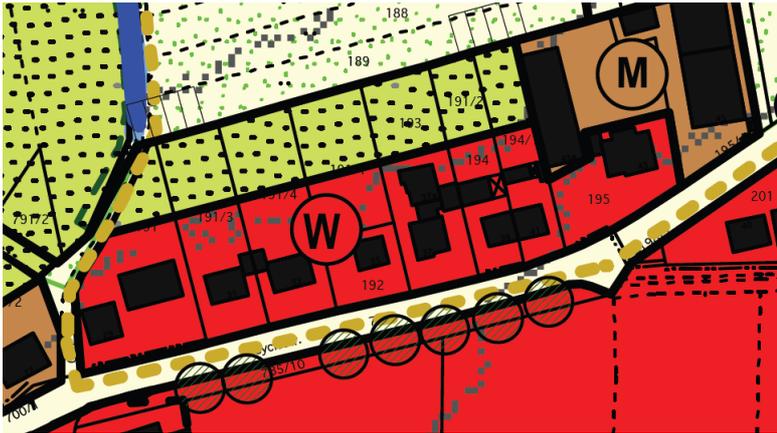
Wortlaut des Antrages:

„...
*Einspruch zur Änderung des Flächennutzungsplanes;
Umwandlung von Wohngebiet in Mischgebiet, nördlich der Cyclostraße*

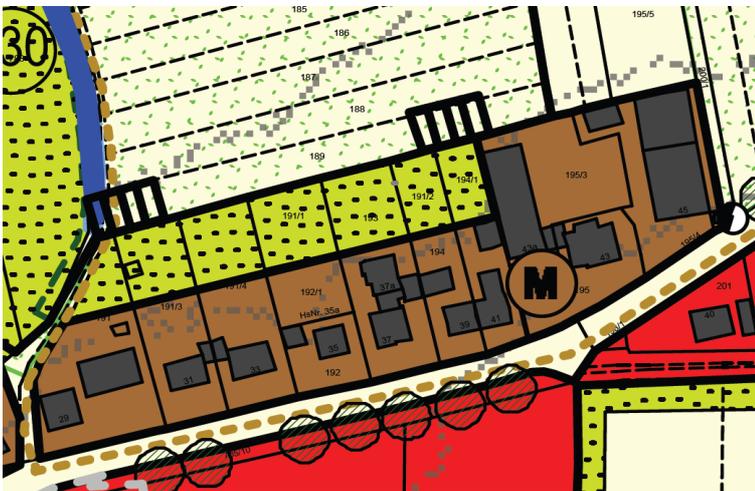
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Umwandlung des Wohngebiets nördlich der Cyclostraße in ein Mischgebiet legen wir Widerspruch ein.

Bestehender Flächennutzungsplan:



Neue Ausweisung:



In dem betroffenen Gebiet befindet sich kein für ein allgemeines Wohngebiet störendes Gewerbe. Die sich im Nordwesten (Fl.Nr. 195/3, 195/4) befindenden Flächen mit Wohn- und Geschäftshaus sind im bereits bestehenden Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

Für die Umwandlung des betroffenen Wohngebietes in Mischgebiet besteht, aufgrund der vorhandenen Nutzung, keine Veranlassung. Wir denken auch nicht, dass es die planerische Absicht des Marktes ist in dem Bereich der allgemeinen Wohnnutzung widersprechendes Gewerbe anzusiedeln.

Wir beantragen daher, die geplante Umnutzung rückgängig zu machen.

...“

Herr von Angerer teilt zu dem vorliegenden Antrag mit, dass es sich dabei um ein Missverständnis handeln kann. Der Antragsteller gehe davon aus, dass der *geltende* Flächennutzungsplan die betreffenden Flächen als Flächen für Wohnbebauung darstellen würde. Das ist nicht so. Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar. Im Rahmen des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hatte der Markt versucht, die Fläche als Wohnbaufläche darzustellen. Aus diesem Planentwurf stammt offenkundig auch der erste Planausschnitt des Antrages. Im Verfahren haben sich die Fachbehörden negativ gegen die Änderung von Mischgebiet in Wohnen geäußert. Der Marktgemeinderat hatte daher seinerzeit beschlossen, die Fläche als Mischgebiet zu belassen. Das bedeutet, die Darstellung des aktuellen Planentwurfes ist im Grunde genommen deckungsgleich mit der

Darstellung des geltenden Flächennutzungsplanes. Im Anschluss an diese Ausführungen bittet der Vorsitzende um Abstimmung zum Vortrag:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis. Antragsgemäß erfolgt der Beschluss, die Darstellung der betroffenen Flächen dahingehend zu ändern, dass statt der Darstellung als gemischte Baufläche die Darstellung als Fläche für Wohnbauland erfolgt.

Abstimmungsergebnis: 2 : 16

(Der Antrag ist damit abgelehnt)

Von der Fraktion Um(welt)denken erfolgt über Marktgemeinderat Wessner vor der Abstimmung zu Ziffer III. der Beschlussvorlage folgender Antrag: Ab Ziffer III.2 sollen auf jeweiligen Antrag zu den einzelnen Vorlagen (III.2 ff) Einzelabstimmungen zugelassen werden, um ggf. einzelne Vorschläge der Verwaltung zu ändern (und nicht nur eine Zustimmung oder Ablehnung zu ermöglichen, wie dies die Vorlage vorsieht).

Beschluss:

Abweichend vom Vorschlag der Verwaltung werden zu Ziffer III.2 ff Einzelabstimmungen zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 4 : 14

(der Antrag ist damit abgelehnt – es erfolgt keine Einzelabstimmung)

Es folgt die Verlesung mit Erläuterung der Sitzungsvorlage zu den Ziffern III.1 bis III.12.

Die Fraktion Um(welt)denken macht zu Ziffer III.5 der Vorlage folgende Anmerkung: Es war nicht Ziel des Marktgemeinderates, durch eine Überplanung des Bereichs (Entwurf zur Bauleitplanung, Bebauungsplan Nr. 74 Bahnhof Markt Indersdorf) auch im Bereich des Bahnhofsgebäudes und dessen Vorplatz reines oder allgemeines Wohnen zu ermöglichen. Vielmehr sollte eine gemischte Nutzung in diesem Bereich vorgesehen werden. Marktgemeinderat Wessner verweist hierzu auf die Planungen zu Bebauungsplan Nr. 76 Bahnhof Ost. Auch hier wird eine gemischte Fläche dargestellt – alleine wegen der Immissionsschutzproblematik. Es ergeht daher der Vorschlag, diesen Bereich als gemischte Baufläche darzustellen. Aufgrund der Beschlusslage ist eine Einzelabstimmung hierzu nicht möglich – nachdem der Marktgemeinderat jedoch überwiegend mehrheitlich der Auffassung ist, dieser Änderung zu folgen, wird die Vorlage dahingehend geändert, dass die Darstellung geändert erfolgt als gemischte Baufläche (Betrifft Ziffer III.5 der Vorlage).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen gemäß Vortrag der Verwaltung und des beauftragten Planungsbüros zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 2

(Hinweis: Marktgemeinderat Schwarz hat während der Verlesung und Erläuterung der Sitzungsvorlage die Sitzung zwischenzeitlich verlassen, so dass nurmehr 17 stimmberechtigte Mitglieder des Marktgemeinderates anwesend waren).

Von Marktgemeinderat Wessner erfolgt folgende Erklärung zur Abstimmung: er habe nicht gegen die Vorlage als solches gestimmt; vielmehr konnte er der gesamten Vorlage nicht zustimmen, da er gegen einige der enthaltenen Beschlussvorschläge sei und dies wegen der nicht möglichen Einzelabstimmung nicht mehr zum Ausdruck bringen kann.

Themenblock 4: Nummer IV.:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen gemäß Vortrag der Verwaltung und des beauftragten Planungsbüros zu.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Im Anschluss an die Abstimmung macht Marktgemeinderat Socher noch darauf aufmerksam, dass im Text- und im Planteil noch Fehler zu finden sind. Er nennt hierzu einige Beispiele. Der Vorsitzende sichert eine ausführliche redaktionelle Überarbeitung zu, welche dann auch diese Fehler beseitigen soll (in der Hauptsache geht es um Lagebezeichnungen, Bezeichnungen von Straßen oder Ortsteilen, aber auch inhaltliche Fehler, wie die Bezeichnung von Schulen – Mittelschule statt Hauptschule) oder die Ergänzung von gemeindlichen Einrichtungen).

- I. Verfahren nach § 4 Abs. 2 – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen
- I.1 Folgende Schreiben 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 Weichs vom 21.12.2012
- Schreiben der Gemeinde Vierkirchen vom 03.01.2013
- Schreiben der Gemeinde Erdweg vom 08.01.2013
- Schreiben der Gemeinde Jetzendorf vom 18.01.2013
- Schreiben des Marktes Altomünster vom 31.01.2013
- Schreiben der Gemeinde Schwabhausen vom 01.02.2013
- Schreiben der Gemeinde Röhrmoos vom 07.02.2013
- Schreiben der Kreisbrandinspektion Dachau vom 10.01.2013
- Schreiben des Regionalen Planungsverbandes (e-Mail-Nachricht) vom 22.01.2013
- Schreiben des Eisenbahnbundesamtes vom 14.01.2013
- Schreiben des Amtes für Ländliche Entwicklung vom 10.01.2013
- Schreiben des Zweckverbandes der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnabach vom 10.01.2013
- Schreiben des BOS Digitalfunk Bayern vom 07.02.2013

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind innerhalb der Einwendungsfrist darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung am 28.09.2016 nicht eingegangen.

Hierzu ist kein Beschluss erforderlich, es handelt sich um eine Bekanntgabe, damit sich der Marktgemeinderat ein Bild vom gesamten Rücklauf aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) machen kann.

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

I.2.1 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich planerische Belange vom 26.03.2013

Zu I.1:

Beschluss:

Höhenlinien:

Die eingeblendeten Höhenlinien werden heller gestellt

Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächennutzungsplan und geplante Neuausweisungen:

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan und alle Änderungen liegen dem Landratsamt Dachau vor, dies erscheint zur Beurteilung im städtebaulichen Zusammenhang als ausreichend. Weitergehendes Material soll nicht aufgearbeitet werden. Auf Grund der Vielzahl der bisherigen Änderungen (Seit 1978 22 Änderungen, teilweise mehrere Ortsteile/Gebiete umfassend, usw.) liegt kein digitaler Gesamtplan vor, den man ausschnittweise gegenüberstellen könnte. Zur Beurteilung „Bestand/Neuausweisung/Änderung“ kann auf die Flächenbilanz der Planung im Anhang des Flächennutzungsplanentwurfs zurückgegriffen werden. Wegen der langen Laufzeit der Planung ergeben sich gegenüber der Plandarstellung/Istzustand in der Natur leider immer wieder Probleme mit der Aktualität der Plandarstellung. Die Darstellung der Flächen in der Bilanz „bestehende Bauflächen, unbebaut“ wird aufgrund der Hinweise überprüft und gegebenenfalls korrigiert und findet Eingang im aktuellsten Planentwurf. Die Planung wird entsprechend überarbeitet, aber nicht dahingehend, dass hier eine vollständige Gegenüberstellung erfolgt.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu I.2:

Beschluss:

Kartengrundlage:

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand Oktober 2012) als Vektorendatei war die Grundlage der Planung, es wird zur weiteren Bearbeitung die aktuellste verfügbare DFK Verwendung finden. Die empfohlenen DPK5-Karte in Kombination mit der DHK wird nicht verwendet, da sie nicht als Vektorendatei verfügbar ist. (große Datenmenge; Ungenauigkeit der Zeichnung). Zur besseren Übersichtlichkeit der Planung erfolgt hier keine Änderung. Insgesamt ist bei der Erstellung des abschließenden Planentwurfs das aktuellste Kartenmaterial der Bayerischen Vermessungsverwaltung zu verwenden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu I.3:

Beschluss:

Die Flächenausweisungen des vorliegenden Planentwurfs sollen unverändert beibehalten werden. Für die Bevölkerungsprognose wurde auf zuverlässige amtliche Statistiken zurückgegriffen. Diese Zahlen für Markt Indersdorf führen zu dem in der Planung prognostizierten Wachstum. Dass dieses Wachstum möglicherweise durch neuere Entwicklungen (Stichwort: Wachstum im Großraum München, vor allem im nördlichen Bereich) überholt wurde, liegt nicht im Einflussbereich des Marktes. Es sollten daher ursprünglich auch keine anderen Grundlagen als die amtlichen Zahlen Verwendung finden. Aufgrund des Vorschlages soll die Bevölkerungsprognose jedoch aktualisiert und ggf. um weitere Datengrundlagen erweitert werden. So beträgt die Bevölkerungsprognose für die Region München laut Landesentwicklungsprogramm von 2010-2013 10,3%, lt. Bertelsmann Stiftung sind weitere Zahlen verfügbar (2009-2030: Markt Indersdorf 4,7%; Landkreis Dachau 11,1%). Diese aktuell verfügbaren Zahlen sollen in die Prognose eingearbeitet werden. Ggf. sind weitere, aktuellere statistische Auswertungen für die Darlegung und die Begründung des zu erwartenden Wachstums heranzuziehen.

Das Hauptargument des Marktes für die Flächenausweisungen ist die gute vorhandene Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Versorgung des täglichen Bedarfs, Krankenhaus, ÖPNV: S-Bahnhaltestelle im Ort und Niederroth, Busanbindungen, etc.), alleine hieraus lassen sich die vom Markt ausgewiesenen Baulandflächen rechtfertigen, darüber hinaus durch die vom Landratsamt angeführten zu erwartenden höheren Wachstumsraten. Die Bedarfsermittlung wird entsprechend neu dargelegt werden.

Die Leerbauflächen / Baulücken (Innenentwicklungspotenziale) sind im Anhang der Planung / Bilanz kartiert (es handelt sich dabei ausnahmslos um Privateigentümer, deshalb sind diese Flächen häufig nicht als Bauland verfügbar bzw. der Markt hat keinen direkten Einfluss auf die Umwandlung/Verwendung als Bauland). Auf diese aufgezeigte Reserve kann daher nur begrenzt, auf jeden Fall nicht zielgerichtet, zurückgegriffen werden.

Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu „II zu den einzelnen Bauflächen“:

Beschluss:

Zu Anhang S. 2 / Markt Indersdorf:

Die dargestellte Entwicklung wird beibehalten. Es handelt sich hierbei um Flächen, für die seit langer Zeit das Baurecht, auch über die Untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Dachau, aktiv diskutiert und befürwortet wurde. Im Gegenzug entfallen nicht unwesentliche Flächen nördlich und südlich der Wöhler Straße. Die Entwicklung ist aus Sicht des Marktes daher durchaus vertretbar (Anbindung an bestehende Siedlung, Nutzung bestehende Infrastruktur). Eine weitere Entwicklung darüber hinaus ist nicht mehr möglich.

Zu Anhang S. 3 / Kloster Indersdorf:

Die dargestellte Entwicklung wird beibehalten, die Erschließung ist über einen Bebauungsplan zu regeln. Die Darstellung kann nachvollziehbar und sinnvoll an eine bestehende Siedlung angebunden werden, bestehende Infrastruktur kann genutzt werden. Im Rahmen der Bebauungs-

planung kann auch nach Osten hin eine ordentliche Eingrünung festgesetzt werden, welche bislang fehlt. Weitere Entwicklungen an dieser Stelle (neben dem „Kirchfeld“) wird, jedenfalls derzeit, nicht weiter verfolgt.

Zu A S. 4 / Karpfhofen:

Für das BayWa-Gelände lief zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen bereits ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) (Innenentwicklung). Das Verfahren wurde mit Satzungsbeschluss bereits in 2014 abgeschlossen. Das Ziel, die Umwandlung eines nicht überplanten Gewerbegebietes (Darstellung im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für GE) in ein überplantes Gebiet für Wohnen, wurde umgesetzt. Der Flächennutzungsplan für diesen Bereich kann daher nachrichtlich geändert werden – eine Änderung im Gesamtaufstellungsverfahren war deshalb entbehrlich. Die Immissionsschutzproblematik war dabei stets Gegenstand der konkreten Bebauungsplanung und wurde dort auch hinreichend abgehandelt.

Die Immissionsschutzproblematik bei der Umwandlung von GE/MI-Flächen wird erkannt, gleichwohl soll die Änderung wie dargestellt beibehalten werden. Es handelt sich um überwiegend ungenutzte (unbebaute) bzw. nicht mehr gewerblich genutzte Flächen im Bereich zwischen den neueren (aktiven) Gewerbeflächen und bestehender Wohnbebauung. Zukünftige Gewerbeansiedlungen auf diesen Flächen sind aufgrund von Zuschnitt und Lage unwahrscheinlich und konnten auch tatsächlich nicht realisiert werden. Eine Alternative stellt deshalb die Änderung in Flächen für Wohnbebauung dar. Städtebaulich ergibt sich der Vorteil, dass ungenutzte Flächen im Innenbereich einer nachhaltigen Nutzung, wenn auch für Wohnen statt für Gewerbe, zugeführt werden können. Darüber hinaus sind die Flächen für die geplante Wohnbebauung bestens geeignet durch die optimale Anbindung an den bestehenden ÖPNV sowie das örtliche und überörtliche Straßennetz. Insgesamt kann durch die gewählte Darstellung der Siedlungsdruck an den Ortsrändern verringert werden. Wegen der Immissionsschutzproblematik wird auf die konkrete Bebauungsplanung verwiesen, welche hier durch weitergehende Untersuchungen Konflikte aufgedeckt und Lösungen dafür aufgezeigt hat. Der Verweis auf das Auspendeln wird an dieser Stelle zur Kenntnis genommen – es ist davon auszugehen, dass auch zusätzliche Gewerbetriebe in der für den Markt Markt Indersdorf typischen Größe nicht zu einer signifikanten Änderung (= Verringerung der Auspendlerzahlen) führen können.

Für das erwähnte Sondergebiet Schule (Bebauungsplan Nr. 60 Gereut West) wird nach wie vor auf den rechtskräftigen Bebauungsplan verwiesen. Es liegt hierzu auch kein Beschluss vor, den Bebauungsplan aufzuheben; eine Änderung der Darstellung, hierüber ist sich der Marktgemeinderat einig, soll erst dann erfolgen, wenn sich eine konkrete geänderte Nutzung abzeichnet; das ist derzeit nicht der Fall. Die Darstellung wird deshalb beibehalten. Die Fläche kann daher als eine Art Vorratsfläche angesehen werden, weil dies ein Bereich ist, der sich auf jeden Fall für eine weitere Entwicklung eignet (Anbindung, Infrastruktur, ideale Gelände und Bodenverhältnisse).

Für das Sondergebiet Sportflächen wird ebenfalls auf den rechtskräftigen Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung verwiesen. Die Bezeichnung und Darstellung der mittlerweile als Satzung beschlossenen 1. Bebauungsplanänderung Nr. 37 Sportanlage Markt Indersdorf werden übernommen.

Zu A S. 5 / Glonn / Engelbrechtsmühle:

Bei der Darstellung GE/W im Bereich der Betriebsstätte von der Fa. Sumitomo Drive Technologies (früher Cyclo) handelt es sich um eine Bestandssituation, welche lediglich aufgegriffen wird. Der Bestand ist aus der Flächennutzungsplanung zweifelsfrei ersichtlich. Der bestehende städtebauliche Konflikt kann durch den Flächennutzungsplan nicht gelöst werden, da alle vorgefundenen Nutzungen in der Natur bauordnungsrechtlich genehmigt wurden und Bestandsschutz

genießen. Die Erweiterungsfläche befindet sich auf der vom Wohngebiet abgewandten Seite. Der Betrieb selbst sowie mögliche Änderungen und Erweiterungen unterliegen den bauplanungs- und ordnungsrechtlichen Vorschriften. Mögliche Konflikte sind daher in den einzelnen Anträgen aufzugreifen und zu lösen. Die Darstellung wird daher beibehalten.

Zu A S. 6 / Langenpettenbach:

Gegenüberstellung rechtskräftiger Flächennutzungsplan und geplante Neuausweisung:

Der geltende Flächennutzungsplan und alle Änderungen liegen dem Landratsamt vor. Aufgrund der Vielzahl der Änderungen liegt jedoch kein digitaler Gesamtplan vor, den man ausschnittweise gegenüberstellen könnte. Zur weiteren Beurteilung erfolgt der Verweis auf den Anhang, Flächenbilanz. Eine eigene Darstellung des Bestands erfolgt wegen der Übersichtlichkeit der Planung daher nicht, die Darstellung (ohne Gegenüberstellung) wird deshalb unverändert beibehalten. Unberührt sind davon Änderungen, welche sich ggf. aus der Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz ergeben. Diese sind an betr. Stelle aufgeführt.

Zu A S. 7 / Niederroth:

Niederroth verfügt über den zweiten Haltepunkt an der Bahnlinie Dachau – Altomünster im Gemeindebereich. Darüber hinaus ist der Ortsteil optimal in den ÖPNV eingebunden. Niederroth ist damit der zweite, weiter zu entwickelnde Siedlungsschwerpunkt im Gemeindebereich, auch für die Zukunft. Mit einer weiteren Entwicklung ist zu rechnen, nachdem die vorhandenen Bauflächen, so auch die letzte Neuausweisung (Bebauungsplan Nr. 61 Pfarrpründe), weitgehend erschöpft sind. Bezug nehmend auf die Argumente in der gleichen Stellungnahme des Fachbereiches Planerische Belange zur Entwicklung von Markt Indersdorf allgemein erscheint die Ausweisung neuer Bauflächen nicht als fragwürdig, sondern als maßvoll und nachweisbar erforderlich. Die zwischenzeitlich, seit der Auslegung eingetretene Entwicklung (Wohnungssituation im Großraum München, zusätzlicher Bedarf an Wohnungen durch Zuzug und Migration), bestätigt dies allgemein erkennbar.

Die Fortführung einer städtebaulichen Fehlentwicklung (Flächen im Westen und im Süden) wird ebenfalls nicht erkannt, es handelt sich bei den genannten Flächen um sinnvolle Ergänzungen und Erweiterungen bestehender Siedlungen (Anbindung), um den Baulandbedarf für den Zeitraum der nächsten 15 bis 20 Jahre decken zu können. Wegen der MI-Flächen wird auf die Bilanzierung im Anhang verwiesen. Eine Beurteilung hierzu wäre daher jederzeit möglich gewesen.

Die Darstellung Niederroth bleibt deshalb unverändert.

Zu A S. 8/9 / Hirtlbach / Eichhofen:

Für diesen Bereich erfolgt eine Überarbeitung der Darstellungen in Absprache mit dem Fachbereich Planerische Belange. Geändert und ggf. angepasst dargestellt werden sollen die Darstellung (MI/WA), nicht jedoch die Flächen selbst.

Zu A S. 10 / Ainhofen:

Die Bilanzflächen im Anhang werden geprüft und ggf. korrigiert. Die genannte Fläche im Norden wird in „MI“ korrigiert. Für die Fläche im Südwesten besteht eine Satzung, die Darstellung bleibt deshalb bestehen. Die Fläche im Südosten wird gestrichen. Darüber hinaus erfolgt wie bei Langenpettenbach der Hinweis, dass sich Änderungen in der Darstellung der Flächen aus der Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz ergeben. Diese sind an betr. Stelle aufgeführt.

Zu A S. 11 / Westerholzhausen:

Der Bestand ist aus der festgestellten Flächennutzungsplanung zweifelsfrei ersichtlich. Eine Änderung der Planung an dieser Stelle ist nicht veranlasst. Es wird auf die Abwägung hinsichtlich Bestand/Neudarstellung bei den vorhergehenden Beschlüssen verwiesen.

Zu A S. 12 / Kreuth / Weyhern / Tiefenlachen:

Kreuth: Die richtige Bezeichnung des Ortsteiles muss lauten „Kreut“. Die Darstellung aus dem zwischenzeitlich vorliegenden Feststellungsbeschluss und der aufsichtlichen Genehmigung zum 22. Änderung für diesen Planbereich (unter anderem Sondergebietsdarstellung für landwirtschaftlichen Lohnbetrieb) wird in die Planung übernommen.

Weyhern: Das Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes befand sich nach erfolgter öffentlicher Auslegung und Feststellung der Planung durch den Marktgemeinderat am 27.06.2012 im Genehmigungsverfahren beim zuständigen Landratsamt Dachau. Wegen materiellrechtlicher Mängel bei der Bekanntmachung der vorangegangenen Auslegung hat das Landratsamt Dachau eine Genehmigung der Planung mit Schreiben vom 25.11.2013 nicht in Aussicht gestellt (die Bekanntmachung entsprach seinerzeit nicht mehr der höchstrichterlichen Rechtsprechung hinsichtlich vorhandener Informationen zu den betroffenen Schutzgütern). Der Marktgemeinderat hatte hier am 19.02.2014 beschlossen, die Auslegung zu wiederholen. Diese Auslegung erfolgte seinerzeit aus verschiedenen Gründen nicht; es handelt sich bei der Darstellung der Fläche im aktuellen Planentwurf demnach anders als in Kreut nicht um eine nachrichtliche Übernahme einer genehmigten Flächennutzungsplanänderung, sondern um eine Fläche im Verfahren zur Neuaufstellung. Besprechungen mit dem Eigentümer der Fläche ergaben jedoch, dass die Fläche weiterhin als Sondergebiet dargestellt werden soll. Hintergrund ist die Annahme, dass es wegen der angestrebten Energiewende im Zusammenhang mit dem Ausstieg aus der Atomenergie (Vorgabe der Bundesregierung) und deren Umsetzung ggf. wieder zu Änderungen der gesetzlichen Grundlagen für die Erzeugung von elektrischer Energie mittels Freiflächen-PV-Anlagen kommen kann und diese Fläche dann auch entsprechend schnell genutzt werden kann. Jedenfalls handelt es sich nach Ansicht der Verwaltung um einen der wenigen Bereiche, die tatsächlich für solche Anlagen im Gemeindebereich in Frage kommen (siehe auch das Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, Voruntersuchungen, Begründungen zu Planung, auf die jeweiligen Planinhalte wird Bezug genommen). Die Planung zu dieser Fläche wird anhand der vorgenannten Unterlagen hinreichend dargelegt werden.

Tiefenlachen: Es handelt sich hierbei um das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Planung wurde nach erfolgter öffentlicher Auslegung bereits in der 33. Sitzung des Marktgemeinderates festgestellt. Weiterhin wurde der Beschluss gefasst, die Planung dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorzulegen. In der Folgezeit führten Besprechungen mit den Planbegünstigten zum Ergebnis, dass das Verfahren trotz des fortgeschrittenen Stands nicht weiter verfolgt werden sollte. Hintergrund waren auch hier die geänderten gesetzlichen Vorgaben über Freiflächen-PV-Anlagen. Nachdem die Voraussetzungen für eine gesetzlich garantierte Einspeisevergütung für die erzeugte elektrische Energie für solche Anlagen (in der Regel Anlagen u. a. außerhalb von Konversionsflächen oder Abseits großer Straßen oder Gleisanlagen) entfallen sind, wurde die Absicht, eine solche Anlage zu realisieren, aufgegeben. Die Prüfung ergab, dass ein offizieller Aufhebungsbeschluss nicht gefasst wurde – wohl auch deshalb, weil die formelle Planreife bereits vorlag. Die Planungen hierzu werden aber wegen der genannten Gründe nicht weiter verfolgt, eine Darstellung im Gesamtentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entfällt damit.

Die Planung ist entsprechend des Fortschritts einzelner Änderungsverfahren nachrichtlich zu korrigieren, so dass der jeweils aktuellste Planungsstand erfasst wird. Insgesamt sind sämtliche Darstellungen vor der nächsten Drucklegung auf Aktualität zu prüfen. Dabei wird aber wiederum auf die Verfahrensdauer einzelner Verfahren verwiesen. Es lässt sich bei einer groß angelegten Planung wie der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte

Gemeindegebiet auch bei größter Sorgfalt nicht vermeiden, dass zwischen den Verfahrensschritten andere Planungen oder aktuelle Entwicklungen (noch) nicht Eingang in die Planung finden konnten. Der Planentwurf stellt daher immer eine Momentaufnahme dar.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.2 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange vom 26.03.2013

Zu Punkt 1, Vorbemerkungen:

Beschluss:

Die genannten redaktionellen Änderungen werden zur Kenntnis genommen und finden Eingang in die Planung. Der gesamte Plan wird auch wegen des zeitlichen Verlaufs zwischen Auslegung und heutiger Sitzung nochmals hinsichtlich der Angabe zu Quellen und Rechtsgrundlagen überprüft und ggf. korrigiert, aktualisiert und ergänzt, wo dies erforderlich ist.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Punkten 2.1.1, 2.4.1, 2, 2.6.4 und 2.7.4:

Beschluss:

Die einzelnen Punkte werden hinsichtlich der jeweiligen Anregungen aktualisiert, ergänzt oder ggf. ausführlicher dargelegt werden. Es erfolgt wegen des zeitlichen Verlaufs des Verfahrens ohnehin eine entsprechende generelle Aktualisierung, welche dann auch die Überarbeitung der aufgeführten Punkte einschließt.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Punkt 2.8:

Beschluss:

Es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme/Momentaufnahme zur Verfügung stehender Daten hinsichtlich von Bau- und Bodendenkmälern. Die aktuellen Daten sind zwischenzeitlich ständig via Internet (*Bayernviewer Denkmal*) abrufbar: statt zusätzlicher gesonderter Karten erfolgt unter Hinweisen ein konkreter Hinweis auf die Datenquelle. Eine generelle Änderung der Planung ist deshalb nicht veranlasst, es erfolgt jedoch wegen des zeitlichen Verlaufs eine Prüfung und ggf. Aktualisierung/Ergänzung der Angaben hierzu im Flächennutzungsplanentwurf.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Punkt 3.2:

Beschluss:

Die Darstellung "Wohnen" neben dem „GE“ sowie der Staatsstraße bleibt nach wie vor bestehen, es wird hierzu auf die Abwägung zur Stellungnahme des Fachbereiches Planerische Belange verwiesen. Es handelt sich dabei auch um keine neue Darstellung von Bauflächen, sondern um eine Änderung der zulässigen Nutzung, weshalb das Ziel, keine Neuausweisungen an

Verkehrsachsen vorzunehmen, hier nicht greift. Darüber hinaus liegt auch nur ein kleiner Teil des Gebietes an der St 2050 an, der wesentlich größere Teil liegt nicht an der St 2050 an. Das Gebiet dient der Innenentwicklung, durch die Nähe zur Haltestelle der Bahnlinie in Markt Innersdorf sowie der Anbindung an den ÖPNV sowie die zentrale Lage ist das Gebiet optimal zur Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet. Ein weiterer Punkt ist, dass das Gebiet durch das angrenzende GE optimal auf kurzem Weg mit Gütern des täglichen Bedarfs versorgt werden kann. Die genannten Konflikte hinsichtlich Immissionsschutz (Wohnen/Gewerbe – Wohnen/Verkehr) wurden aufgrund der Stellungnahmen im Verfahren aktuell durch ein Ingenieurbüro ermittelt und bewertet und es werden umsetzbare Lösungsansätze für eine spätere Bebauungsplanung aufgezeigt. Mittels der aktualisierten Planung wird dargelegt, dass die dargestellte Entwicklung tatsächlich umsetzbar sein wird. Die Planung wird diesbezüglich in den betroffenen Bereichen überarbeitet werden, um dies darzulegen. Trotzdem erfolgt auch hier ausdrücklich der Hinweis: Der Flächennutzungsplan kann dieses Thema, da eine auf die Zukunft gerichtete vorbereitende Bauleitplanung, nicht in der geforderten Tiefe bearbeiten. Dies ist – auch wenn in diesem Fall eine Ausnahme gemacht wurde - die Aufgabe einer konkreten Bebauungsplanung. Andernfalls verliert der Flächennutzungsplan durch eine Vielzahl von Einzeluntersuchungen und –darstellungen seinen Charakter als vorbereitende Bauleitplanung. Die damit einhergehende Unübersichtlichkeit führt dann auch in der Praxis zu einer Herabsetzung des Werts als Plangrundlage für spätere konkrete Planungen. Dies kann aber nicht Ziel eines Flächennutzungsplanes sein – der ja mögliche und gewünschte Entwicklungen aufzeigen (=darstellen), nicht jedoch festsetzen kann.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Punkten 3.3 sowie 4.1.1:

Beschluss:

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme Fachbereich Planerische Belange, Ziffer I.3, verwiesen. Die Ausführungen der Planung werden hinsichtlich der Prognosen für das Wachstum entsprechend überarbeitet und finden Eingang in die Planung. Es erfolgt wegen des zeitlichen Verlaufs des Verfahrens ohnehin eine entsprechende generelle Aktualisierung, welche dann auch die Überarbeitung der aufgeführten Punkte einschließt.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Punkt 4.2.3:

Beschluss:

Bei der Planung Wohnen neben Gewerbe handelt es sich um eine Zielvorstellung des Marktes. Die Ausweisung "Wohnen" neben dem „GE“ bleibt deshalb bestehen, es wird hierzu auf die vorangegangenen Abwägungen, z. B. zur Stellungnahme des Fachbereiches Planerische Belange, verwiesen. Die genannten Konflikte hinsichtlich Immissionsschutz (Wohnen/Gewerbe – Wohnen/Verkehr) sind im späteren Bebauungsplanverfahren zu ermitteln und zu lösen. Der Flächennutzungsplan kann dieses Thema, da eine auf die Zukunft gerichtete vorbereitende Bauleitplanung, nicht in der geforderten Tiefe bearbeiten. Auf jeden Fall soll an dieser Stelle kein Gewerbe, auch keine Mischnutzung, mehr entwickelt werden. In diesem Zusammenhang werden auch die aufgeworfenen Fragen bezüglich des Bestandsschutzes genehmigter Gewerbebetriebe sowie deren Schutzbedürftigkeit gegenüber einer geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan erörtert werden. Bei der Gelegenheit wird darauf verwiesen, dass sich im gesamten Bereich der Änderung von GE in W nur wenige Betriebsgebäude befinden, welche direkt betroffen wären. Diese Betriebe sind entweder bereits aufgegeben oder es befinden sich

bereits (meist zeitlich befristete) Nachnutzungen in den bestehenden Gebäuden. Im Rahmen der Bauleitplanung wird dieser Bestand berücksichtigt werden. Eine Abstufung GE/MI/W soll nicht erfolgen – mangels absehbarer Durchmischung würde es sich lediglich um eine deklaratorische MI-Darstellung handeln, was vom Marktgemeinderat wegen der gewünschten Eindeutigkeit der Entwicklung in Richtung Wohnen nicht gewünscht ist. Die Plandarstellung wird deshalb, ggf. angepasst, jedoch dem Grunde nach unverändert (=Darstellung Wohnen) beibehalten. Ansonsten wird auf den vorangegangenen Beschluss zu Punkt 3.2 verwiesen. Der Markt kann die Planung damit hinreichend und rechtssicher begründen.

Die Anregung hinsichtlich der Bebauungspläne/Satzungen wird aufgenommen. Die Umgriffe der Bebauungspläne werden im Anhang (siehe Bilanzflächen) dargestellt werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu den Anlagen:

Beschluss:

Die Fläche für die Feuerwehr in Westerholzhausen wird ergänzt, ebenso wird die Ergänzung der MI – Fläche vorgenommen werden. Es erfolgt vor Drucklegung eine Abstimmung zwischen aktuellstem Bestand und Darstellung in der Planung. Es erfolgt wegen des zeitlichen Verlaufs des Verfahrens ohnehin eine entsprechende generelle Aktualisierung, welche dann auch die Überarbeitung der aufgeführten Punkte einschließt.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zum Hinweis wegen des Austauschblattes Bereich Dachauer Straße 11 bis 17:

Beschluss:

der Nachweis über die ordnungsgem. Auslegung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB kann geführt werden, eine erneute Auslegung ist deshalb nicht erforderlich.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.3 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Geoinformation (GIS) vom 26.03.2013

Beschluss:

Zu 1. Kartengrundlage:

Es wird auf die Abwägung zum Thema Kartenmaterial zur Stellungnahme des Fachbereiches Planerische Belange verwiesen. Die aktuelle DFK (Landesvermessungsamt Stand Oktober 2012) als Vektorendatei war die Grundlage des ausgelegten Planentwurfs, es wird zur weiteren Bearbeitung die aktuellste verfügbare DFK Verwendung finden. Die DPK5-Karte in Kombination mit der DHK wird nicht verwendet, da sie nicht als Vektorendatei verfügbar ist. (große Datenmenge; Ungenauigkeit der Zeichnung). Zur besseren Übersichtlichkeit der Planung erfolgt hier keine Änderung. Die Darstellung der Höhenlinien wird verbessert werden. Es erfolgt wegen des zeitlichen Verlaufs des Verfahrens ohnehin eine entsprechende generelle Aktualisierung, welche dann auch die Überarbeitung der aufgeführten Punkte einschließt.

Zu 2. Straßenbezeichnung:

Der Anregung wird nachgekommen, die Straßenbezeichnungen werden wie vorgeschlagen dokumentiert werden.

Zu 3.:

Die Haltepunkte sind bekannt, eine Darstellung mit eigenem Zeichen erfolgt jedoch nicht, weil dies in diesen Bereichen zu einer „Überladung“ der Plandarstellung mit Zeichen führen würde und das Hauptaugenmerk des Planers auf das Thema „Bauplanungsrecht – vorbereitende Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes“ verloren gehen würde.

Zu 4.:

Die Leitungstrassen werden anhand der Daten der Leitungsbetreiber (Bayernwerk, Tennets, usw.) aktualisiert werden. Es erfolgt wegen des zeitlichen Verlaufs des Verfahrens ohnehin eine entsprechende generelle Aktualisierung, welche dann auch die Überarbeitung der aufgeführten Punkte einschließt (erneute Abfrage der aktualisierten Daten der Leitungsnetzbetreiber).

Zu 5.:

Der Anregung wird nachgekommen, es erfolgt eine Prüfung und ggf. eine Dokumentation oder Löschung, je nach Fall. Ansonsten Siehe Beschluss zu Punkt 4. der Stellungnahme des Fachbereichs Geoinformation.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Punkt 6, Symbole für Sportplatz / Bolzplatz:

Die gekennzeichneten Symbole im Bereich Kloster Indersdorf, Glonn und Eichhofen sollen gelöscht werden, da die entsprechenden Anlagen nicht vorhanden seien.

Beschluss:

Es handelt sich hierbei nicht um bestehende Anlagen sondern um Planungsabsichten. Es ist eine Zielvorstellung des Marktgemeinderates, in diesen Bereichen in Zukunft entsprechende Plätze bereitzustellen. Die Darstellung der Symbole in der Planzeichnung soll daher weiterhin beibehalten werden. In der Begründung soll die Planungsabsicht zum besseren Verständnis erläutert werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Punkt 7, Landschaftsbestandteil:

Ein Landschaftsbestandteil im Ortsteil Hirtlbach soll im Planwerk dokumentiert werden.

Beschluss:

Der Landschaftsbestandteil ist bislang noch als Vorschlag zur Ausweisung in der Planzeichnung und im Text enthalten. Der Anregung soll nachgekommen und der aktuelle Status als geschützter Landschaftsbestandteil übernommen werden. Es erfolgt wegen des zeitlichen Verlaufs des Verfahrens ohnehin eine entsprechende generelle Aktualisierung, welche dann auch die Überarbeitung der aufgeführten Punkte einschließt.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Punkte 8., 9., 10., 11:

Beschluss:

Die Darstellungen werden entsprechend der Anregungen geprüft und entsprechend des tatsächlichen Erfordernisses korrigiert werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu 12.:

Beschluss:

Es wurde zwar die planungsrechtliche Festsetzung „Dauerkleingärten“ aufgehoben (siehe auch 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22). In der Natur sind sowohl die Parzellierung als auch die Nutzung als Kleingärten weitgehend vorhanden. Die Darstellung soll deshalb bereits aufgrund der tatsächlichen Nutzung bestehen bleiben – und die bestehende Nutzung der Fläche zu nichtbaulichen Zwecken – auch in Zukunft sicherstellen.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu 13.:

Beschluss:

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 Sportanlage Markt Indersdorf wurde zwischenzeitlich am 18.09.2013 mit Satzungsbeschluss abgeschlossen – die Planung kann insoweit übernommen werden (war zum Zeitpunkt der Stellungnahme des Fachbereiches GIS vom 13.02.2013 noch nicht der Fall).

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu 14.:

Beschluss:

Es erfolgt für diesen Bereich ein eigener Teilausschnitt auf dem Plan „Mitte“ im Maßstab 1:2500. Es handelt sich dabei jedoch um eine nachrichtliche Übernahme/Momentaufnahme von zur Verfügung stehender Daten hinsichtlich von Bau- und Bodendenkmälern. Die aktuellen Daten sind zwischenzeitlich ständig über das Internet (Bayernviewer Denkmal) abrufbar: es erfolgt hierzu noch ein konkreter Hinweis auf die Datenquelle. Die Planung wird diesbezüglich entsprechend ergänzt werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu 15.:

Beschluss:

Es handelt sich um nachrichtliche Übernahmen/Momentaufnahmen von zur Verfügung stehender Daten hinsichtlich von Bau- und Bodendenkmälern. Die aktuellen Daten sind zwischenzeitlich ständig via Internet (z. B. Bayernviewer Denkmal) abrufbar: statt zusätzlicher gesonderter Karten erfolgt ein konkreter Hinweis auf die Datenquelle. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht veranlasst, weil dies zu einer völligen „Überladung“ der Planung führen würde. Auf die Folgen wurde bereits an anderer Stelle der heutigen Abwägung hingewiesen. Dies bedeutet, dass der Flächennutzungsplan mit allen erforderlichen Hinweisen, Karten und sonstigen Zeichnungen ausgestattet wird – es aber nicht dazu führen darf, dass der Flächennutzungsplan neben seiner ursprünglichen Funktion als vorbereitende Bauleitplanung (!) eine „allgemeine Informationsquelle“ für alle möglichen Dinge wird – wenn dies von Seiten des Fachbereichs Geoinformation auch sicherlich wünschenswert wäre.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu 16.:**Beschluss:**

Es soll eine nachrichtliche Übernahme der nunmehr planfestgestellten sowie in der Natur realisierten Pläne der Deutschen Bahn AG erfolgen, diese lagen zur Drucklegung für das vorangegangene Verfahren zur Auslegung naturgemäß noch nicht vor. Die Planung wird daher entsprechend ergänzt werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Punkt 17, Überschwemmungsgebiet:**Beschluss:**

Für das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Glonn sollte in der Zeichenerklärung die Bezeichnung „noch nicht amtl. festgesetzt“ gestrichen werden. Zwischenzeitlich erfolgte die endgültige Festsetzung – die korrekte Darstellung des Gebietes sowie die Bezeichnung werden daher mit den Fachstellen des Wasserwirtschaftsamtes München sowie dem Landratsamt Dachau abgestimmt. Diese finden dann Eingang in die Planung.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Punkt 18, Trinkwasserschutzgebiet:

*Die Zeichenerklärung soll wie folgt erweitert werden:
I = Fassungsbereich*

Beschluss:

Der Anregung soll nachgekommen werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu 19.:

Beschluss:

Die Darstellung für den Bereich Ainhofen wird korrigiert/ ergänzt; die Zeichensymbole werden in der Zeichenerklärung größer dargestellt werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu 20.:

Beschluss:

Die Verfahren sind mittlerweile abgeschlossen und können nachrichtlich übernommen werden, z. B. in den Hinweisen der Planung. Eine Überlagerung der neuen Karte mit der alten Karte würde zu unübersichtlich werden, deshalb soll die Darstellung nicht wie vorgeschlagen erfolgen. Es wird daher, wie bereits an anderer Stelle beschlossen, das aktuellste verfügbare Kartenmaterial (DFK) als Grundlage zu verwenden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zusammenfassender Beschluss

Beschluss:

Die og. Stellungnahme basiert auf der ausgelegten Planung Stand 27.11.2012. Bereits aus damaliger Sicht der Fachstelle Geoinformation waren Aktualisierungen, Ergänzungen und Korrekturen erforderlich. Über alle vorangegangenen Beschlüsse hinweg ist es daher erforderlich, das Kartenmaterial und dessen Grundlagen vollständig zu aktualisieren und anzupassen. Bei dieser Gelegenheit sind auch alle anderen nachrichtlichen Übernahmen, Darstellungen usw. zu prüfen und ggf. zu aktualisieren, ergänzen und/oder zu korrigieren – was dann auch die Überarbeitung der aufgeführten Punkte einschließt.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.4 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde vom 26.03.2013

Zu Änderungsfläche Niederroth West, Teilfläche Süd (südlich des Friedhofs)

Die Teilfläche wird wegen der Betroffenheit der markanten wegbegleitenden Baumreihe sowie der Ortsrandgestaltung als kritisch eingestuft. Zum Erhalt der Bäume soll ein Grünstreifen mit einer Breite von 4 m festgelegt werden.

Beschluss:

Ursprünglich war an dieser Stelle eine Überplanung vorgesehen, welche aber zwischenzeitlich wegen eines genehmigten Vorbescheids zur Errichtung von zwei Doppelhäusern entbehrlich wurde (d. h. Baurecht besteht bereits ohne Bebauungsplan). Die Darstellung der Fläche soll daher anhand der genehmigten Unterlagen sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde so erfolgen, dass die Darstellung stimmig und vor allem umsetzbar ist.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Änderungsfläche Karpfhofen: Grünstreifen / Frischluftschneise zwischen Gewerbegebiet und geplanten Wohngebiet

Die geplanten baulichen Anlagen zum Lärmschutz sollen entlang der Grenze der Wohnbebauung gelegt werden und entsprechend in den Unterlagen dargestellt werden. Die baulichen Anlagen sollen landschaftsgerecht begrünt werden.

Beschluss:

Die Darstellung der Lärmschutzanlagen lag bei der ausgelegten Planung schon am Rand der Ortsrandeingrünung, eine Änderung der Darstellung wäre nach diesem Planstand daher nicht notwendig (gewesen). Aufgrund einzelner Stellungnahmen aus verschiedenen Fachbereichen des Landratsamtes Dachau erfolgte eine Bewertung des Bereichs durch ein Fachbüro für Schallschutz. Die Darstellung wird hier deshalb ohnehin angepasst und neu gefasst. Die Eingrünung der Lärmschutzanlagen selbst ist hingegen nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Änderungsfläche Niederroth Südwest, (drei Teilflächen)

Südöstliche Teilfläche entlang der Staatsstraße:

Der zu rodende Baumbestand begründet eine mittlere Bedeutung der Teilfläche für Natur und Landschaft. Die südliche Ortsrandeingrünung soll nach Süden verschoben werden, da im bislang dargestellten Bereich für die Eingrünung bereits bauliche Anlagen und Lagerflächen vorhanden sind.

Beschluss:

Die Einstufung der Teilfläche in mittlere Bedeutung kann im Umweltbericht angepasst werden. Bei den vorhandenen Baulichkeiten handelt es sich im Bestand um kleinere Nebengebäude und Lagerflächen einer (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstelle. Bei Umwandlung der Bereiche in Bauflächen sind diese Nebengebäude und Lagerflächen nicht mehr notwendig und können aufgelassen werden. Eine Verschiebung der Ortsrandeingrünung nach Süden wäre jedoch grundsätzlich möglich. Die Planung ist entsprechend anzupassen, wenn dies nicht ohnehin aufgrund der zwischenzeitlichen Entwicklung erforderlich ist (Es erfolgt wegen des zeitlichen Verlaufs des Verfahrens ohnehin eine entsprechende generelle Aktualisierung, welche dann je nach Bedarf auch die Überarbeitung der aufgeführten Punkte einschließt).

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Südwestliche Teilfläche, Südliche Begrenzungslinie der Siedlungsentwicklung:

Die Baufläche liegt außerhalb der Begrenzungslinie für die Siedlungsentwicklung. Auch aus diesem Grund ist eine Ortsrandeingrünung im Süden unverzichtbar und soll ergänzt werden. Im Bereich der Begrenzungslinie ist bereits ein Gebäude vorhanden, dieses soll zumindest eingegrünt werden.

Beschluss:

Südlich des vorhandenen Erschließungsweges soll eine Ortsrandeingrünung ergänzt werden. Diese soll auch das angesprochene Bestandsgebäude umschließen. Die Planung soll hier in

Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sinnvoll überarbeitet werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.5 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz vom 26.03.2013

Wohnbaufläche Karpfhofen zwischen Gewerbegebiet (GE) und St 2050

Beschluss:

Es wird hier Bezug genommen auf die bereits zu diesem Bereich gefassten Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Fachbereiche Planerische Belange und Rechtliche Belange (Ziffern I.2.1 sowie I.2.2 dieser Vorlage). Die genannten Konflikte hinsichtlich Immissionsschutz (Wohnen/Gewerbe – Wohnen/Verkehr) wurden aufgrund der Stellungnahmen im Verfahren aktuell durch ein Ingenieurbüro ermittelt und bewertet und es werden umsetzbare Lösungsansätze für eine spätere Bebauungsplanung aufgezeigt. Das Gutachten wird der Planung beigelegt. Mittels der aktualisierten Flächennutzungsplanung wird dargelegt, dass die dargestellte Entwicklung tatsächlich umsetzbar sein wird. Die Planung wird diesbezüglich in den betroffenen Bereichen überarbeitet werden, um dies darzulegen. Trotzdem erfolgt auch hier ausdrücklich der Hinweis: Der Flächennutzungsplan kann dieses Thema, da eine auf die Zukunft gerichtete vorbereitende Bauleitplanung, nicht in der geforderten Tiefe bearbeiten. Dies ist –auch wenn in diesem Fall eine Ausnahme gemacht wurde - die Aufgabe einer konkreten Bebauungsplanung.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Langenpettenbach, südlich des Sandbergs

Beschluss:

Der Markt hat für diesen Bereich eine ausführliche Untersuchung durch ein Fachbüro für Immissionsschutz vornehmen lassen. Aufgrund des Ergebnisses der Untersuchung werden die Darstellungen für Wohnen und gemischte Baunutzung so angelegt, dass bestehende Konflikte aus dem baulichen Bestand heraus (=gewachsene Nutzung in den letzten Jahrzehnten) minimiert und neue Konflikte ausgeschlossen werden. Die Planung ist hier entsprechend zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Ainhofen, nördlich Bgm.-Hefele-Straße

Beschluss:

Auch hier wie zuvor im Bereich Langenpettenbach: Der Markt hat auch für diesen Bereich eine ausführliche Untersuchung durch ein Fachbüro für Immissionsschutz vornehmen lassen. Aufgrund des Ergebnisses der Untersuchung werden die Darstellungen für Wohnen und gemischte Baunutzung so angelegt, dass bestehende Konflikte aus dem baulichen Bestand heraus (=gewachsene Nutzung in den letzten Jahrzehnten) minimiert und neue Konflikte ausgeschlossen werden. Die Planung ist hier ebenfalls entsprechend zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Sonderbaufläche Kreuth**Beschluss:**

Auch hier der Hinweis, dass die korrekte Bezeichnung *Kreuth* lautet. die Darstellung erfolgt wie in der zwischenzeitlich festgestellten und genehmigten Planung (22. Änderung des Flächennutzungsplanes) – es handelt sich daher um eine nachrichtliche Übernahme.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.6 Schreiben des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Kreisstraßenverwaltung vom 26.03.2013

Die Kreisstraßenbauverwaltung nimmt die Planung zur Kenntnis und stimmt dieser dem Grunde nach zu. Ausdrücklich hervorgehoben wird die Zusammenarbeit zwischen dem Markt und dem Landkreis Dachau hinsichtlich der (nach wie vor) geplanten Ortsumfahrung Markt Indersdorf. Die Kreisstraßenbauverwaltung wünscht weiterhin Abstimmung der Planungen und Änderungen mit dem Landkreis Dachau.

Beschluss:

Der Markt wird der Anregung nach weiterer Beteiligung nachkommen.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.7 Schreiben der DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München vom 17.01.2013, Az.: FRI-MÜ-I 1 Sr /TÖB-MÜ-13-4559

Errichtung von Spielplätzen und Sportanlagen in der Nähe von Bahnanlagen: Hinweis auf die DIN 18035 (Höhe von Ballfängen)

Beschluss:

Es erfolgt keine Neuausweisung von Sportflächen im Flächennutzungsplan. Das vorhandene Sportgelände von Niederroth liegt in Bahnnähe. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit im Rahmen ggf. notwendiger Umplanungen beachtet. Dies ist jedoch kein Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplan-Verfahrens. Es ist keine Änderung der Planung veranlasst.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Die Errichtung von Kindertagesstätten in der direkten Nähe von Bahnanlagen soll vermieden werden

Beschluss:

Es erfolgt keine Neuausweisung von Gemeinbedarfsflächen für Kindertagesstätten in Bahnnähe. Auf den vorhandenen Gemeinbedarfsflächen in der direkten Nähe von Bahnanlagen (Gymnasium Markt Indersdorf) ist keine Errichtung von Kindertagesstätten vorgesehen. Es ist keine Änderung der Planung veranlasst.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Die Ausweisung von neuen Wasserschutzgebieten soll mit der Bahn abgestimmt werden

Beschluss:

Die Ausweisung von Wasserschutzgebieten ist in einem gesonderten Verfahren geregelt, zuständig ist hier eindeutig die Fachstelle für Wasserrecht im Landratsamt Dachau, nicht der Markt. Wasserschutzgebiete werden durch Verordnung festgelegt und im Flächennutzungsplan lediglich nachrichtlich, also als Bestand, übernommen. Es ist daher keine Änderung der Planung veranlasst.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Die Unterschutzstellung von Bäumen, Feldhecken und Gehölzgruppen auf Bahnflächen wird abgelehnt

Beschluss:

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ist keine Unterschutzstellung von Gehölzbeständen auf Bahnflächen vorgesehen. Gehölze auf oder am unmittelbaren Rand von Bahnflächen sind im Gemeindegebiet mit den folgenden wenigen Ausnahmen nicht vorhanden: Bei den bahnnahen Gehölzen im Bereich des Sondergebietes Biomasse Ried handelt es sich um eine nachrichtliche Darstellung eines bestehenden Biotops der amtlichen Biotopkartierung Bayern (7634-70-1). Bei der Darstellung von erhaltenswerten Bäumen nördlich und einer erhaltenswerten Hecke südlich des Bahnhofes von Niederroth, welche randlich in den Bahngrund ragen, handelt es sich nicht um eine Unterschutzstellung, sondern lediglich um eine Bestandsdarstellung. Es ist daher keine Änderung der Planung veranlasst.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Die Errichtung von Biotopen sowie Landschaftsschutzgebieten in direkter Nähe der Bahnanlagen wird abgelehnt

Beschluss:

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist keine Planung bzw. Errichtung von Biotopen in der Nähe von Bahnanlagen vorgesehen. Es ist auch keine Neuausweisung oder Erweiterung von Landschaftsschutzgebieten im Gemeindegebiet vorgesehen. Ein Symbol „Vorschlag geschützter Landschaftsbestandteil“ südlich von Niederroth zwischen Rothbach und Bahnlinie ist überholt und soll in der Planzeichnung entfernt werden (vgl. Liste zur Neuausweisung von Landschaftsbestandteilen in Teil D, Landschaftsplan Kurzfassung, S. 52 ff.). Darüber hinaus gehende Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Übrige Ausführungen zu Bahnübergängen, Bahnflächen, Auswirkungen des allgemeinen Bahnbetriebes, Bepflanzungen, Beleuchtungen an Bahnanlagen, Funkanlagen, Brückenbauwerken und Empfangsgebäuden, weitere Beteiligung, usw.

Beschluss:

Die teils recht ausführlichen und in der Regel sehr allgemeingültigen Hinweise nehmen leider nicht immer Bezug zur konkreten Planung. Die Hinweise werden dennoch zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht ausdrücklich Gegenstand des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Alle genannten Hinweise werden Beachtung finden in ggf. nachgelagerten Verfahren oder Fachplanungen, z. B. Bebauungsplanverfahren, Verfahren zur Planung der Umgehungsstraße, etc.. Grundsätzlich werden Bahnanlagen nicht überplant, sondern nachrichtlich dargestellt. Eingriffe in den Betrieb und den Unterhalt der Bahnanlagen sind weder beabsichtigt, noch werden diese durch die vorliegende Planung erkannt. Die zuständigen Stellen der Bahn werden weiterhin an den Planungen des Marktes beteiligt werden. Das Eisenbahnbundesamt wurde und wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.8 Schreiben der E.ON Bayern AG vom 24.01.2013, Az.: EBY-TAG-ka

Beschluss:

Das genannte Freileitungsstück wird entfernt. Die Transformatorenstationen werden geprüft und es werden die aktuellsten Daten der E.ON Bayern, seit 01.07.2013 Bayernwerk, übernommen werden. Es erfolgt wegen des zeitlichen Verlaufs des Verfahrens ohnehin eine entsprechende generelle Aktualisierung der Planung, welche dann auch die Überarbeitung der aufgeführten Punkte einschließt. Und darüber hinaus sicherstellt, dass alle Änderungen seit 2013 erfasst und die Planung aufgenommen werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.9 Schreiben der Regierung von Oberbayern 18.01.2013, Az.: 24.2-8291-DAH

Flächenausweisungen: „Eine Reduzierung der neu dargestellten Flächen erscheint weiterhin erforderlich“...

Beschluss:

Entsprechend der vorangegangenen Abwägungen zu den Stellungnahmen der Fachbereiche Planerische und Rechtliche Belange des Landratsamtes Dachau werden die Zahlen zur Bevölkerungsprognose dahingehend überarbeitet, dass neben den Zahlen des Landesamtes für Statistik auch andere statistische Daten (LEP, Bertelsmann-Stiftung, etc.) Eingang in die Betrachtung finden. Die Begründung für den Bedarf an den nunmehr dargestellten Neubauflächen wird entsprechend überarbeitet und angepasst. Grundsätzlich sollen die Flächen erhalten bleiben, die Begründung hierzu ist jedoch zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Darstellung der Sonderbaufläche Kreut

Beschluss:

Die Darstellung der Sonderbaufläche Kreut wird an die festgestellte sowie genehmigte Planfassung (22. Änderung des Flächennutzungsplanes) angepasst werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.10 Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege vom 19.12.2012 Az.: P-2011-1278-1**Beschluss:**

Die Denkmäler werden geprüft und in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde im Landratsamt Dachau ggf. nachrichtlich ergänzt und/oder korrigiert.

Die Erlaubnispflicht soll nicht in die Begründung mit aufgenommen werden. Die Erlaubnispflicht ergibt sich bereits aus Art. 7 DSchG. Die Aufnahme bestehender gesetzlicher Regelungen ist nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung. In den Bebauungsplänen wird der Hinweis weiterhin aufgenommen werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.11 Schreiben der bayernets GmbH vom 14.01.2013**Beschluss:**

Der genannte Schutzstreifen ist im Plan und der Legende bereits eingezeichnet, es erfolgt noch eine Aufnahme entsprechend der Anregung in die Begründung.

In die Begründung wird ebenfalls aufgenommen, dass ein Raumordnungsverfahren für die geplanten Leitungen eingeleitet wurde, eine nachrichtliche Aufnahme der Leitung erfolgt wegen des Planungsstandes jedoch noch nicht (dies kann später jederzeit nachgeholt werden, da es sich um eine nachrichtliche Darstellung/Übernahme handelt). Vorab ist jedoch generell zu klären, ob das genannte Raumordnungsverfahren überhaupt weiter geführt werden soll.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.12 Schreiben des Staatlichen Bauamts Freising vom 10.01.2013, Az.: S 33 – 46210/FNP-Neuaufstellung / Markt Indersdorf /DAH

Hinweis zur Stellungnahme: Grundsätzliche Einwände gegen die Planung und insbesondere einzelne Darstellungen neuer Bauflächen in den Ortsteilen, in denen Staatsstraßen verlaufen, werden nicht vorgebracht, nur Hinweise.

Beschluss:

Die Hinweise zu den einzelnen Flächendarstellungen in den Ortsteilen, eigene Planungen und immissionschutzrechtliche Bestimmungen werden zur Kenntnis genommen und finden weiterhin Beachtung, ggf. in den jeweiligen Bauleitplanungsverfahren. Insbesondere betrifft dies auch die Hinweise zu Anbauverbotszonen sowie zu möglichen Zufahrten von und zur jeweiligen Staatsstraße.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.13 Schreiben der Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH vom 11.01.2013**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Kabelschutzanweisungen sind nicht relevant für die Flächennutzungsplan – Neuaufstellung. Die Hinweise finden jedoch Beachtung in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren, weil dort erneut eine Beteiligung durchgeführt werden wird.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.14 Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 04.02.2013. Az.: 15-8681.1-6969/2013

„Flächenmanagement“:

Vorschlag, durch die Verwaltung eine systematische, schriftliche Abfrage der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer von Baulücken durchzuführen.

Beschluss:

Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedenfalls derzeit noch nicht geplant, eine systematische Abfrage der Verkaufsbereitschaft vorzunehmen. Eine konkrete Umsetzung des Vorschlages wäre auch nicht zwingender Bestandteil des Verfahrens. Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist aus Sicht des Marktgemeinderates daher nicht veranlasst.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.14 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes München vom 31.01.2013, Az.: 4-4621-DAH 08 –1969/2013

Überschwemmungsgebiet der Glonn:

Beim Sondergebiet Sportanlage ist die blaue Signatur 6.4 für das Überschwemmungsgebiet nicht dargestellt. Dies soll zur Vermeidung von Missverständnissen korrigiert werden.

Beschluss:

Die Darstellung soll in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München korrigiert werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Gittersbach:

Die notwendigen Rückhaltmaßnahmen sollen mit hoher Priorität weiterverfolgt und möglichst rasch realisiert werden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird die Planungen zur Verbesserung der Hochwassersituation weiter verfolgen.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.15 Schreiben der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 29.01.2013

Konflikt Gewerbe-Wohnen**Beschluss:**

Auf die Abwägung zu den Stellungnahmen der Fachstellen Planerische und Rechtliche Belange sowie Technischer Umweltschutz des Landratsamtes Dachau in diesem Verfahren wird Bezug genommen. Es ergeben sich hier einzelne Änderungen und Ergänzungen aufgrund schalltechnischer Untersuchungen. Grundsätzlich liegt es im Interesse, bestehende und genehmigte gewerbliche Nutzungen zu schützen und darüber hinaus den Fortbestand planerisch zu sichern. Dies betrifft vor allem den Bereich Karpfhofen, wo in der Planung gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung aufeinander stoßen. Die vorgenannte Schalltechnische Untersuchung konnte Lösungsansätze aufzeigen, welche Eingang in die Planung finden werden. Grundsätzlich soll in diesem Bereich die Änderung von der Darstellung in Flächen für Wohnbaunutzung festgehalten werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.16 Schreiben der IHK vom 08.02.2013Konflikt Gewerbe-Wohnen**Beschluss:**

Auf die Abwägung zu den Stellungnahmen der Fachstellen Planerische und Rechtliche Belange sowie Technischer Umweltschutz des Landratsamtes Dachau in diesem Verfahren wird Bezug genommen. Es ergeben sich hier einzelne Änderungen und Ergänzungen aufgrund schalltechnischer Untersuchungen. Grundsätzlich liegt es im Interesse, bestehende und genehmigte gewerbliche Nutzungen zu schützen und darüber hinaus den Fortbestand planerisch zu sichern. Dies betrifft vor allem den Bereich Karpfhofen, wo in der Planung gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung aufeinander stoßen. Die vorgenannte Schalltechnische Untersuchung konnte Lösungsansätze aufzeigen, welche Eingang in die Planung finden werden. Grundsätzlich soll in diesem Bereich die Änderung von der Darstellung in Flächen für Wohnbaunutzung festgehalten werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.17 Schreiben des Bund Naturschutz Ortsgruppe Indersdorf vom 31.01.2013

Verweis auf die erste Stellungnahme vom Mai 2011. Dazu Ergänzungen:

Zu Punkt 3. Wohnbauflächen – Verbrauch:

Die Reduktion der Flächenausweisungen wird begrüßt, die verbleibende Ausweisung von 17,27 ha Wohnbaugebieten wird als noch zu hoch eingeschätzt. Die spornartigen Verlängerungen der Siedlungen würden dazu auffordern, später noch weiter in die Landschaft einzugreifen. Es wird auf die notwendige Erstellung von neuer Infrastruktur (Straßen, Beleuchtung, Entwässerung) infolge der neuen Wohnbauflächen-Ausweisungen und die damit entstehenden Kosten (Erhalt, Sanierung) hingewiesen. Es wird auf die Notwendigkeit von Sanierungen bereits bestehender Straßen hingewiesen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wegen der angesprochenen Baulandauswei-

sung wird auf die Zielvorstellungen zur Entwicklung des Marktes aus dem vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf verwiesen. Neue Infrastruktur wird im Rahmen von städtebaulichen Verträgen auf die jeweiligen Planbegünstigten umgelegt, so dass sich die Kosten für den Markt und damit auf die Bürger auf ein Minimum reduzieren. Auswirkungen auf den Unterhalt bestehender Einrichtungen ergeben sich nicht. Wegen der erforderlichen Straßensanierung wird auf das nunmehr vorliegende Sanierungskonzept des Marktes verwiesen, welches in den nächsten Jahren verstärkt umgesetzt werden soll – nachdem zwischenzeitlich bereits mit einzelnen Sanierungen begonnen wurde.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Zu Punkt 5. Bebauungsdichte und 6. Durchgrünung

Es wird eine höhere Verdichtung im Ort gefordert, um die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Es soll dabei jedoch auch Wert auf öffentliches Grün gelegt werden. Für eine entsprechende Balance soll durch die Gemeinde Zeichen gesetzt werden.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf lässt genügend Raum für eine nachhaltige Verdichtung, gleichwohl soll diese nicht mit dem Nachdruck erfolgen, dass eine Entwicklung nur noch innerorts erfolgen kann, bis die verfügbaren Flächen aufgebracht sind. Es wird beabsichtigt, hier ein Gleichgewicht zwischen Innenentwicklung und Neuausweisung zu schaffen. Das öffentliche Grün ist dabei ebenfalls ein Anliegen des Marktes. Bei konkreten Planungen soll hierauf ein besonderes Augenmerk gelegt werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

I.2.18 Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes Geschäftsstelle Dachau und Fürstenfeldbruck vom 30.01.2013, Az.: -

Allgemein:

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände.

Hinweis zu freiumherlaufenden Hunden und Hundekot

Beschluss:

Die Ausführungen zum Thema Hundekot werden zur Kenntnis genommen, die aufgezeigten Probleme können aber nicht im Flächennutzungsplanverfahren geregelt werden. Der Markt ist jedoch bereit, entsprechende Hinweise wiederholt zu publizieren (z. B. im Internetauftritt des Marktes, etc.). Weiterhin wird das bestehende Angebot an Hundekottütenspendern aufrecht erhalten und dort, wo sich Bedarf zeigt, weiter ausgebaut werden. Eine generelle Beschilderung, auch wenn diese wiederum nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung gesehen werden kann, wird nicht angestrebt, und ist auch nicht Gegenstand des Verfahrens.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II. Anträge, Stellungnahmen und Einwendungen von Bürgern im Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – öffentliche Auslegung

Hinweis: aus Gründen des Datenschutzes werden die Namen und sonstigen Daten der An-

tragsteller zur Sitzung selbst und in der endgültigen Sitzungsniederschrift ersetzt durch die Bezeichnung A1, A2, ff.. Die Unterlagen werden für das Protokoll so aufgearbeitet, dass die Abwägung den jeweiligen Schreiben einwandfrei zugeordnet werden können. Zur besseren Übertragbarkeit werden zur Vorlage die Namen und die jeweilige Nummer nebeneinander gestellt.

II.1 Schreiben von Rechtsanwalt Thomas Schönfeld, Stellvertretend für: (Einwender A 1),

Sondergebiet SO Tankstelle auf Fl.Nr. 696 Gem. Markt Indersdorf, Kreuzung der St 2050 mit der St 2054 zwischen den Ortsteilen Glonn und Markt Indersdorf:

Beschluss:

Der Antrag wird abgelehnt. An dieser Stelle soll aus ortsplanerischer Sicht keine Tankstelle entstehen. Dies hat seine Gründe auch im Schutz des Landschaftsbildes und der Bachau des Langenpettenbachs selbst. Eine Bebauung, noch dazu gewerblicher Art mit einer Tankstelle, würde diesen Bereich nachhaltig stören. Hinzu kommen weitere großflächige Versiegelungen am Ortsrand des Marktes, welche nicht gewünscht werden. Es wird hierzu auch Bezug genommen auf die früheren Beratungen und Beschlussfassungen hierzu im Marktgemeinderat bzw. Bauausschuss. Gründe, welche eine andere Entscheidung des Marktgemeinderates rechtfertigen würden, liegen dem Marktgemeinderat nicht vor.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.2 Schreiben von Rechtsanwalt Thomas Schönfeld, Stellvertretend für: (Einwender A 1), vom 08.02.2013

Baulandausweisung südlich der bestehenden Bebauung Römerstraße

Beschluss:

Der Antrag wird abgelehnt (Begründung siehe Beschlusslage vorherige Sitzung/Billigungsbeschluss zur Auslegung). Gründe für eine andere Entscheidung liegen dem Marktgemeinderat nach wie vor nicht vor. Der Markt verkennt zwar nicht die Problematik mit erforderlich werdenden Neuausweisungen, nicht zuletzt wegen des zwischenzeitlich noch größer gewordenen Siedlungsdrucks. Die Fläche befindet sich jedoch, wie der Einwender selbst erkennt, in einem Bereich, die von der geplanten Ortsumfahrung Markt Indersdorf unmittelbar berührt wird (Bauabschnitt des Landkreises, Verlegung der Kreisstraße DAH 9, Verkehrsfreilegung Klosterbereich). Hier sind vor jeder weiteren Entscheidung erst die Planungen zur Straße abzuwarten, um sich ein Bild machen zu können, das alle bestehenden Beziehungen erfasst und Konflikte erkennen lässt. Letztlich bedeutet dies, dass eine weitere Entwicklung nicht ausgeschlossen ist – jedoch nicht zum jetzigen Zeitpunkt. Eine erneute Beratung kann sich der Marktgemeinderat nach Abschluss der Planfeststellung für den Bau der Ortsumfahrung Markt Indersdorf in diesem Bereich durch den Landkreis Dachau durchaus vorstellen.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.3 Schreiben von Rechtsanwalt Thomas Schönfeld, Stellvertretend für: (Einwender A 1),

Baulandausweisung Nordseite der Cyclostr

Beschluss:

Der Antrag wird abgelehnt (Begründung siehe Beschlusslage vorherige Sitzung). Gründe für

eine andere Entscheidung liegen dem Marktgemeinderat nicht vor. Eine Darstellung von Bauflächen in diesem Bereich soll weiterhin nicht erfolgen.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.4 Schreiben von (Einwender A 2), vom 06.02.2013

Baulandausweisung Flur Nr. 218 Teilfläche Gem. Ainhofen

Beschluss:

Der Antrag wird zum heutigen Zeitpunkt abgelehnt (siehe Beschlusslage vorherige Sitzung); der Bezug auf das Ortsschild ist dabei nicht einschlägig, da dieses Schild nur verkehrsrechtliche Auswirkungen entfaltet. Die Ablehnung bedeutet jedoch nicht, dass hier dauerhaft kein Bauland entstehen soll. Ob und in welcher Weise hier eine Entwicklung stattfinden kann oder nicht, soll ggf. ein eigenes Verfahren nach Abschluss der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes klären. Der Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens ist hierzu aber auf jeden Fall abzuwarten. Grundsätzlich gilt aber auch hier, dass städtebauliche Gründe auch für spätere Entwicklungen maßgeblich sein müssen, nicht jedoch der Wunsch einzelner Grundstückseigentümer, Bauland zu entwickeln.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II. 5 Schreiben von (Einwender A 3)vom 05.02.2013

Flur Nr. 356 Gem. Ried (gemeint: 356/1 – Fl.Nr. nördlich der Fl.Nr. 356 Gem. Ried)

Beschluss:

Der Antrag wird abgelehnt (siehe Beschlusslage vorherige Sitzung). Gründe für eine andere Entscheidung liegen dem Marktgemeinderat nach wie vor nicht vor. Eine Änderung der Planung erfolgt daher nicht.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.6a Schreiben von (Einwender A 4), vom 04.02.2013

Umgehungstrasse

Beschluss:

Es handelt sich dabei um eine nachrichtliche Darstellung einer Planung des Landkreises Dachau, die Darstellung wird beibehalten, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Der Einwender kann sich hierzu, wenn ein Planfeststellungsverfahren zum Bau der Ortsumfahrung eingeleitet wird, gegen die Planung wenden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.6b Schreiben von (Einwender A 5), vom 04.02.2013

Umgehungstrasse

Beschluss:

Es handelt sich dabei um eine nachrichtliche Darstellung einer Planung des Landkreises Dachau, die Darstellung wird beibehalten, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Der Einwender kann sich hierzu, wenn ein Planfeststellungsverfahren zum Bau der Ortsumfahrung eingeleitet wird, gegen die Planung wenden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.7 Schreiben von Rechtsanwalt Biedermann Stellvertretend für: (Einwender A6)

- Flächendarstellung / Spielplatz
- Spielplatz

Beschluss:

Eine entsprechende Planzeichendarstellung liegt im vorliegenden Planentwurf nicht mehr vor. Über die Festlegung von Flächen für Spielplätze befindet im späteren Bebauungsplanverfahren der Marktgemeinderat im Rahmen der Planungshoheit. Eine konkrete Änderung der Planung aufgrund der Einwendung ist daher nicht veranlasst.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.8 Schreiben von (Einwender Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage 7) vom 29.01.2013**Beschluss:**

Die Darstellung soll geprüft und ggf. korrigiert werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.9 Schreiben von (Einwender A 8) vom 14.01.2013

Flur Nr. 49/1 Westerholzhausen

Beschluss:

Es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme von Daten der Denkmalverwaltung. Aktuelle Daten können über das Internet (z. B. Bayernviewer) eingesehen werden. Die Darstellung wird geprüft, grundsätzlich werden nachrichtliche Darstellungen jedoch weiterhin übernommen.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.10 Schreiben von Heuking Kühn Lüer Wojtek Stellvertretend für: (Einwender A 9)

Flur Nr. 116/2 Gemarkung Glonn

Beschluss:

Der Antrag wird abgelehnt (Begründung siehe Beschlusslage vorherige Sitzung). Gründe für eine andere Entscheidung liegen dem Marktgemeinderat nicht vor. Es wird in Aussicht gestellt, zusammen mit dem Antragsteller sowie dessen rechtlicher Vertretung die Gründe des Marktes bei einem gemeinsamen Termin nochmals zu erörtern. Eine nochmalige Behandlung wird dann nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan in Aussicht gestellt.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.11 Zwei gleichlautende Schreiben von (Einwender A 10), Markt Indersdorf, jeweils vom 24.01.2013:

Das dargestellte Mischgebiet auf der Fl. Nr. 552/4, Gem. Langenpettenbach soll weiter nach Süden ausgedehnt werden, um ein EFH bauen zu können (Mindestabstand Gebäude ca. 10 m von St 2050 notwendig). Das dargestellte Mischgebiet auf der Fl. Nr. 552, Gem. Langenpettenbach soll weiter nach Süden ausgedehnt werden, um ein EFH bauen zu können (Mindestabstand Gebäude ca. 10 m von St 2050 notwendig).

Vgl. Luftbildausschnitt: insbesondere für das westliche Flurstück denkbar.

Beschluss:

Für das östliche Flurstück soll nur eine Anpassung im westlichen Bereich erfolgen (Südostecke sollte so bleiben). Es soll eine sinnvolle Randlinie ohne Knick entstehen. Mindestabstand zum Langenpettenbach 25 m. Die Planung ist entsprechend zu ändern.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.12 Schreiben von (Einwender A 11), vom 07.01.2013:

Widerspruch gegen die Darstellung einer „sonstigen Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild / Ortsrandeingrünung“ am Rand des Grundstückes Fl. Nr. 8 in Westerholzhausen (landwirtschaftliche Hofstelle). Vorschlag zur Verschiebung auf die angrenzende landwirtschaftliche Ackerfläche.

Beschluss:

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann die Ortsrandeingrünung entsprechend der vorgeschlagenen Skizze nach außen geschoben werden (ggf. Thema Stromleitung beachten). Allerdings sollten dann die Übergangsbereiche (insbesondere die östlich angrenzenden drei Wohngrundstücke) ebenfalls entsprechend angepasst werden. Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

II.13 Schreiben von Büro (Einwender A 12) vom 08.01.2013

Redaktionelle Änderung Flur Nr. 25/1

Beschluss:

Fläche wird von Gemeinbedarfsfläche in MD/MI umgewandelt – wegen Entfall der Nutzung als

Kindertagesstätte, in der Natur wurde hier bereits Wohnbebauung genehmigt und errichtet. Die Planung wird hier geändert.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Weitere Anträge, Stellungnahmen und Einwendungen von Bürgern sind innerhalb der Auslegung und darüber hinaus bis zum Tage der heutigen Sitzung nicht eingegangen.

III. Änderungen, Ergänzungen oder Korrekturen an der Flächennutzungsplanung, welche sich durch die laufende Entwicklung in der Zeit seit Durchführung des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ergeben haben oder welche vom Marktgemeinderat beschlossen wurden oder noch zu beschließen sind

III.1. Plandarstellung im Bereich der ehem. Kläranlage Ainhofen

Nach Auflassung der Kläranlage im Jahre 2011 müsste der bisher gekennzeichnete Bereich in der Darstellung geändert werden; nurmehr der vordere Bereich dient der Abwasserentsorgung; es ist aber keine Kläranlage mehr, sondern nur noch die zentrale Pumpstation mit zwei Becken für das Regenwasser. Hier müsste ggf. auch die Bezeichnung geändert werden.

Beschluss:

Die Planer werden beauftragt, die Darstellung des Bereichs entsprechend zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

III.2. Planungen zu Fl.Nr. 105 Gem. Ried und ggf. benachbarten Grundstücken:

Dieser Bereich (Fläche östlich der Dachauer Straße ab dem Bahnübergang bis zum Feldweg südlich des Anwesens Dachauer Straße 105) war in den bisherigen Entwürfen nicht als Fläche für Bebauung (Wohnen, gemischte Fläche oder Gewerbe) dargestellt; der Marktgemeinderat hat hier zwischenzeitlich mit Beschluss vom 30.07.2014 festgelegt, dass hier nach Möglichkeit eine Fläche für Wohnbebauung entstehen soll und diesen Bereich in die Flächennutzungsplanaufstellung aufzunehmen; es gibt hier bereits eine schalltechnische Untersuchung, welche die Konflikte Wohnen/Straßenverkehr und Wohnen/Bahn ermittelt und Lösungen aufzeigt. Weiterhin gibt es bereits ein Erschütterungsgutachten. Letztlich wird es darauf hinauslaufen, die Fläche, nach Maßgabe des vorliegenden Schallschutz- und Erschütterungsgutachtens, als Wohngebiet darzustellen:



(Entwurf einer möglichen Bebauung als Grundlage für die Untersuchung "Flächennutzungsplan")

Beschluss:

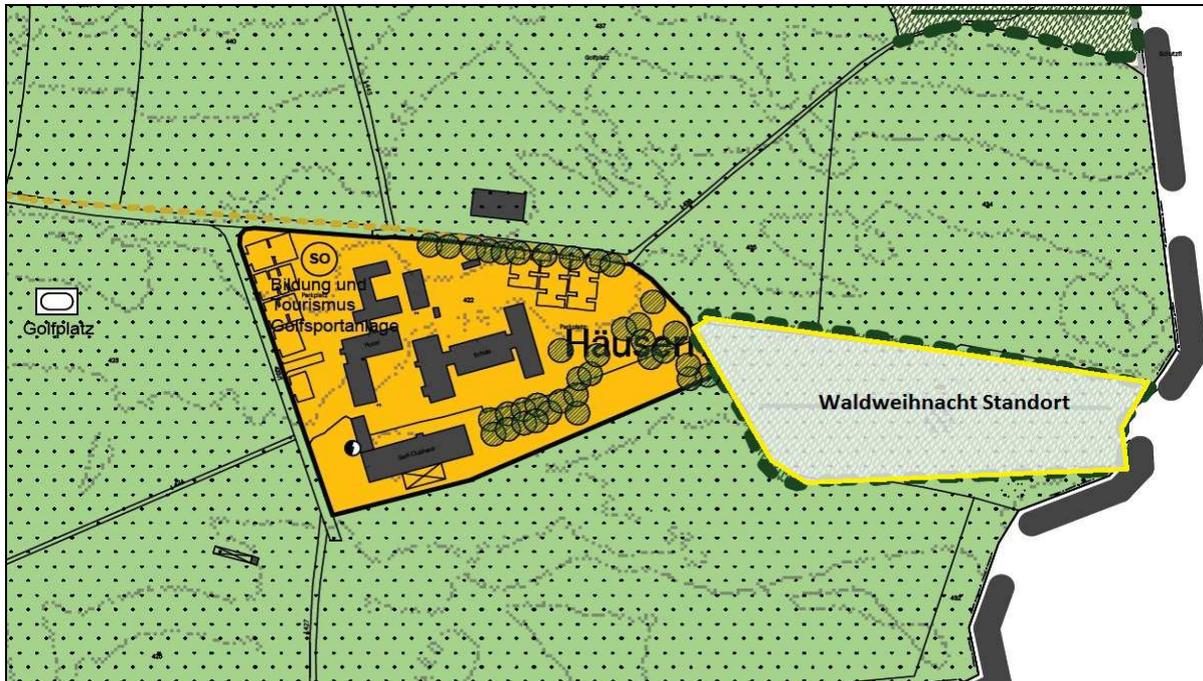
Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Fläche östlich der Dachauer Straße ab dem Bahnübergang bis zum Feldweg südlich des Anwesens Dachauer Straße 105 ist als Fläche für Wohnbebauung in den Flächennutzungsplanentwurf aufzunehmen.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

III.3. Planung Gut Häusern:

Für Gut Häusern liegt aktuell eine Anfrage vor, in diesem Bereich einen Bereich darzustellen als SO, für diverse Veranstaltungen im Wald. Die Planung war schon zur Diskussion im Landratsamt Dachau; der Landrat sowie die Fachstellen des Landratsamtes würden die Sache dem Grunde nach unterstützen – sehen aber die Erforderlichkeit der Überplanung. Zum Wald selbst: der Wald soll völlig unverändert bestehen bleiben und ggf. noch weiter entwickelt werden. Entlang der vorhandenen Wege im Wald sollen dann im Jahreswechsel Hütten aufgestellt werden,

um dort diverse Veranstaltungen durchzuführen; wahrscheinlich ist es, dass dort im Winter eine Art Weihnachtsmarkt stattfindet; ggf. folgen auch noch Veranstaltungen im Sommer, je nach Nachfrage. Weitere Unterlagen mit Beschreibung des Vorhabens sind als Anlage zur Drucksache beigelegt.



(Lageplan, nicht maßstäblich)

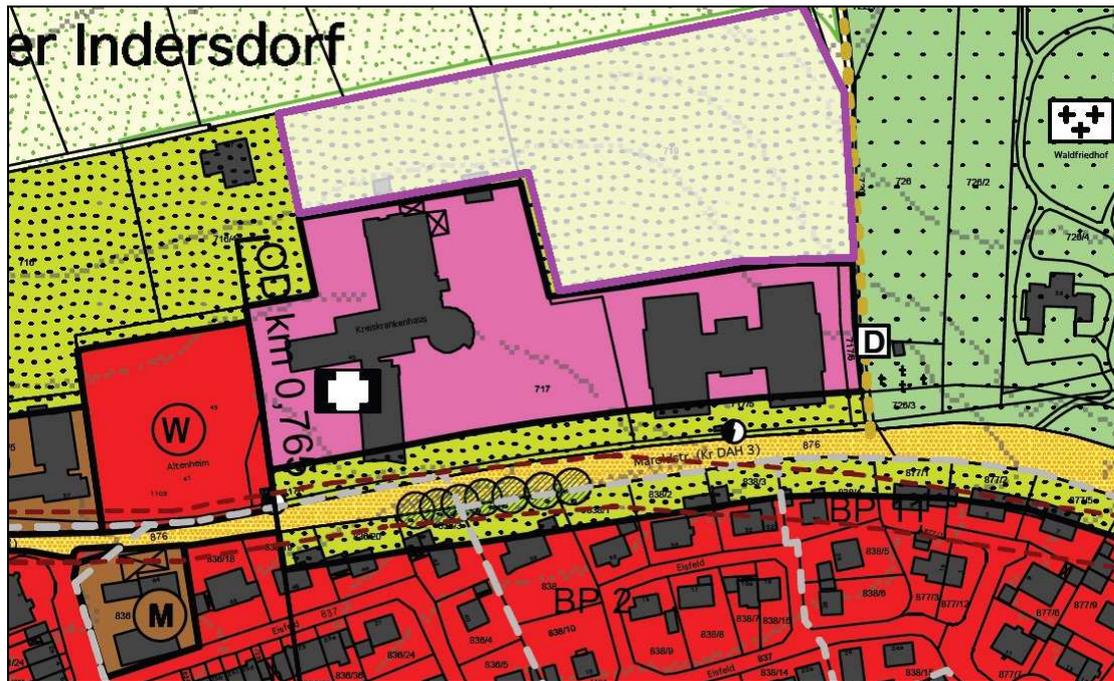
Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Darstellung des Bereichs des Waldes östlich von Gut Häusern entsprechend angepasst darstellen zu lassen. Die Planung ist hier zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

III.4. Planung Klinik Markt Indersdorf - :

Der Bereich der Flächen für die Klinik müsste wie eingezeichnet erweitert werden; Hintergrund: durch anstehende Erweiterungsarbeiten soll der Parkplatz der Klinik in diesen Bereich verlegt werden. Das Ganze soll dann auch nach Osten erweitert werden – ggf. gibt es beim angrenzenden Senterra-Komplex (private Altenpflegeeinrichtung) ebenfalls Bedarf nach Erweiterung für Stellplätze oder andere Anlagen.



(Lageplan, nicht maßstäblich)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Erweiterung der Flächen. Die Darstellung soll im Entwurf des Flächennutzungsplanes angepasst werden.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

III.5. Planung Nr. 74 Bahnhof Markt Indersdorf

Das ist der Bereich direkt am Bahnhofsgebäude des Marktes; der Bahnhof wurde zwischenzeitlich durch den Voreigentümer nicht an den Markt, sondern an einen privaten Investor verkauft. Dieser will das Gebiet entwickeln. Es gibt hier noch keinen Planentwurf, aber es gibt einen Umgriff der Planung. Problem: der Bahnhof ist noch eisenbahnrechtlich gewidmet. Problem: es gilt dann der Fachplanungsvorbehalt – also Eisenbahnrecht über Baugesetzbuch (BauGB). Das bedeutet wiederum: eine planerische Entwicklung kann (noch) nicht dargestellt werden. Ggf. müsste es möglich sein, die Darstellung zusammen mit Begründung unter den Vorbehalt zu stellen, dass die Widmung für die Eisenbahn zu einem späteren Zeitpunkt entfällt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan -Entwurf kann also unverändert beibehalten werden – als Fläche für Wohnbebauung = rote Darstellung. (siehe hierzu die eingangs zur blockweisen Abstimmung zu Ziffer III. mehrheitlich vom Marktgemeinderat vorgeschlagene Änderung des Vorschlags der Verwaltung: Darstellung soll als Mischgebiet erfolgen – kein reines oder allgemeines Wohnen)

Beschluss:

Die Flächen „Bahnhofsgebäude“ sowie „Bahnhofsvorplatz“ sollen im Flächennutzungsplan-Entwurf als Fläche für gemischte Bebauung (M) dargestellt werden – unter dem Vorbehalt, dass die Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken erfolgt.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage



(Planauszug, nicht maßstäblich)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Darstellung des Bereichs im Flächennutzungsplan-Entwurf entsprechend angepasst darstellen zu lassen. Grundlage ist der Bebauungsplanentwurf Nr. 77 SO Weil in der Fassung der beschlossenen Auslegung. Die Planung ist hier zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

III.8 Planung Nr. 78 Südlich der Aichacher Straße

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass es ggf. sinnvoll wäre, die Ortsrandeingrünung nach Osten und Norden zu schieben – also etwas weiter rauszunehmen, um eine bessere Überplanung erreichen zu können. Die derzeitige Umfangung lässt nur eine sehr „statische“ Planung zu.



(Planauszug, nicht maßstäblich)

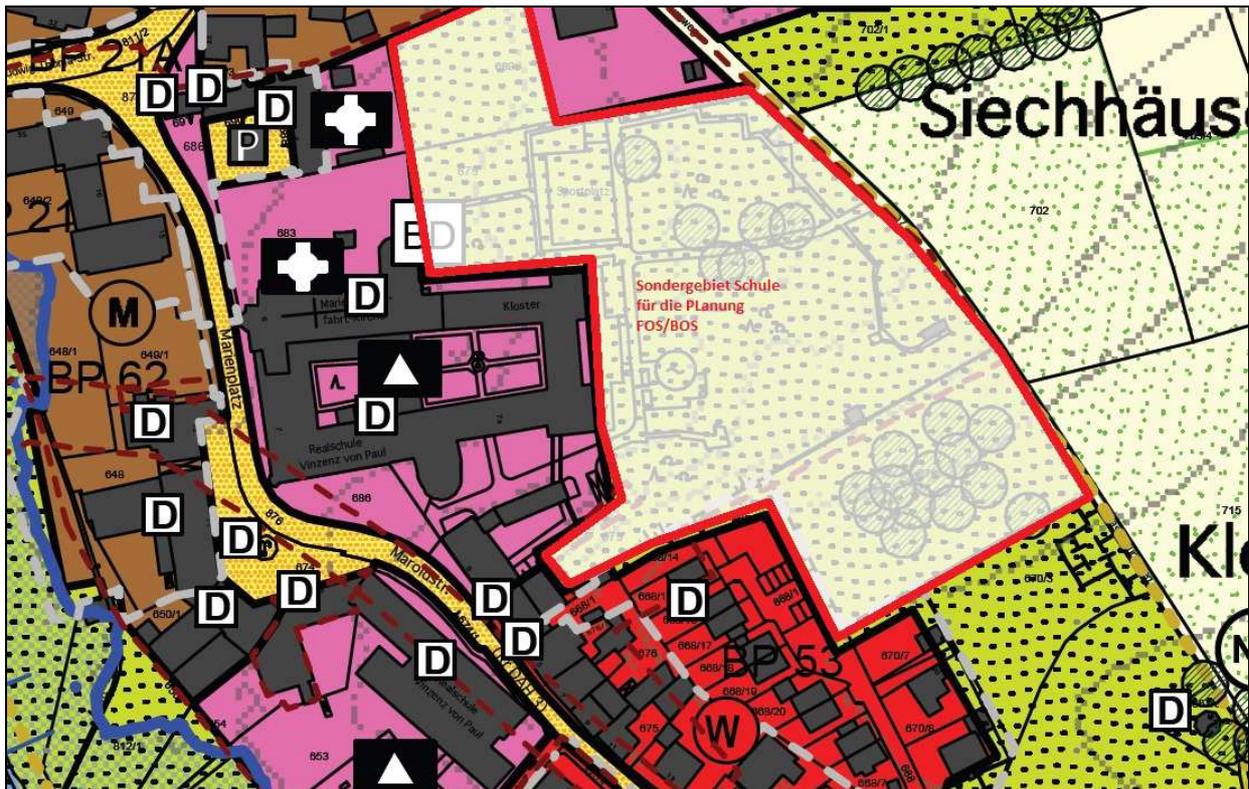
Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dass die Ortsrandeingrünung etwas weiter nach Norden und Osten geschoben wird (etwa um die Breite der benachbarten Fl.Nr. 705/29). Ziel ist es, die Planung innerhalb des Gebietes besser ausgestalten zu können.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

III.9 Planung Realschule/FOS Markt Indersdorf, Ortsteil Kloster

Der Landkreis richtet ab dem Schuljahr 2016 im Bereich des Klosters eine Fachoberschule ein. Derzeit kann der Unterricht noch in den Containern aus der Umbauzeit der Realschule gehalten werden, langfristig ist ein Gebäude mit Außenanlagen auf dem Gelände des Klosters (Gartenbereich) geplant. Die Verwaltung hat hierzu von der Kreisverwaltung einen Vorschlag bekommen, den Bereich im Flächennutzungsplan entsprechend neu darzustellen. Der Bereich des Klostersgartens soll dazu als Sondergebiet Schule dargestellt werden – eine Planung selbst liegt hierzu noch nicht vor, so dass der gesamte Bereich des Gartens in die Planung aufgenommen werden sollte.



(Planauszug, nicht maßstäblich)

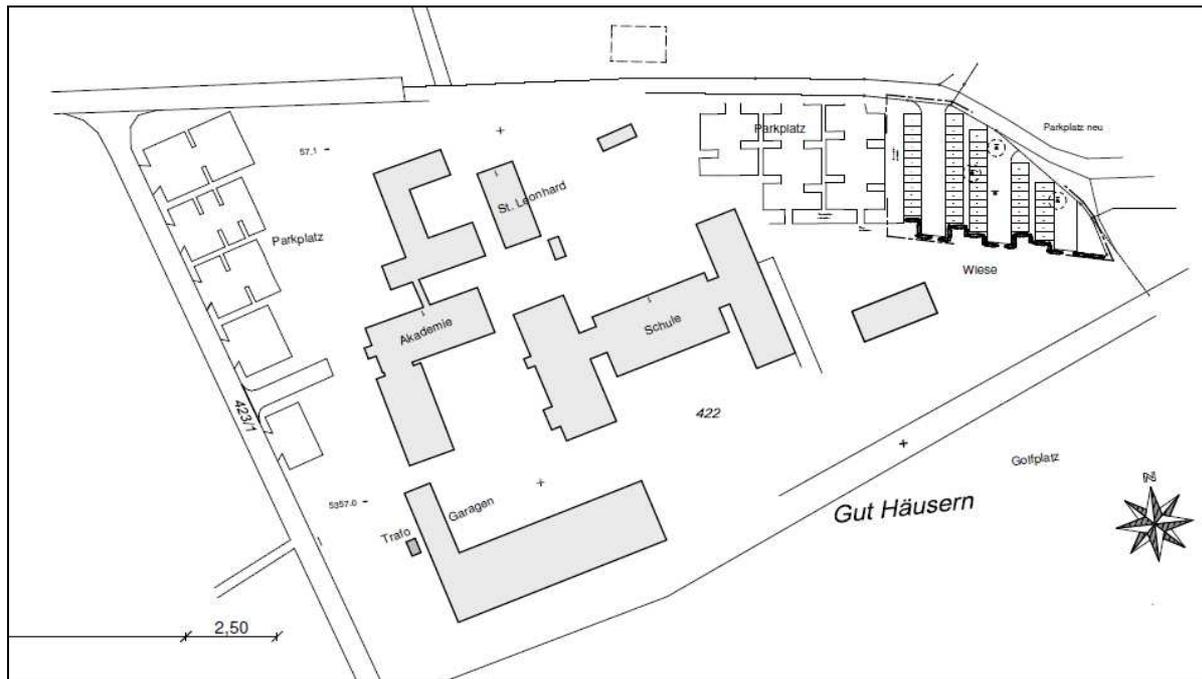
Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Darstellung des Bereichs im Flächennutzungsplan-Entwurf entsprechend angepasst darstellen zu lassen. Die Planung ist hier zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

III.10 Planung Stellplätze Schönbrunn

Das im Entwurf des Flächennutzungsplanes bereits enthaltene Sondergebiet müsste angepasst werden, damit die geplanten Stellplätze noch untergebracht werden können. Es geht hier um einen Bauantrag für diesen Bereich, weil die Stellplätze nicht mehr ausreichend sind.



(Planauszug, nicht maßstäblich)

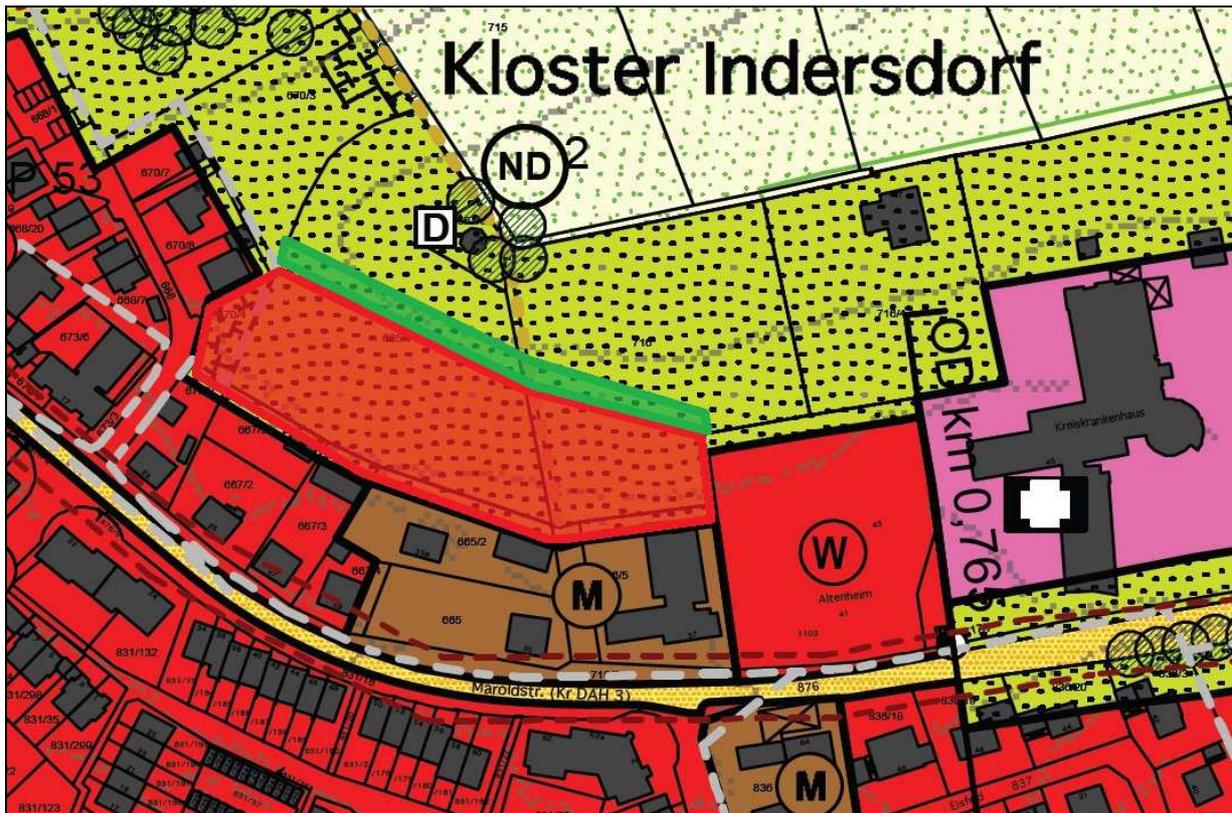
Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Darstellung des Bereichs im Flächennutzungsplan-Entwurf entsprechend angepasst darstellen zu lassen. Die Planung ist hier zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

III.11 Planung Wasserturmweg

Für diesen Bereich gibt es einen Beschluss des Marktgemeinderates vom 19.03.2014; in diesem Beschluss wurde den Eigentümern in Aussicht gestellt, das Gebiet als Fläche für Wohnbebauung zu überplanen. Die Überplanung wird auch seitens der Verwaltung als sinnvoller Abschluss der Bebauung entlang der Maroldstraße nach Norden hin befürwortet.



(Planauszug, nicht maßstäblich)

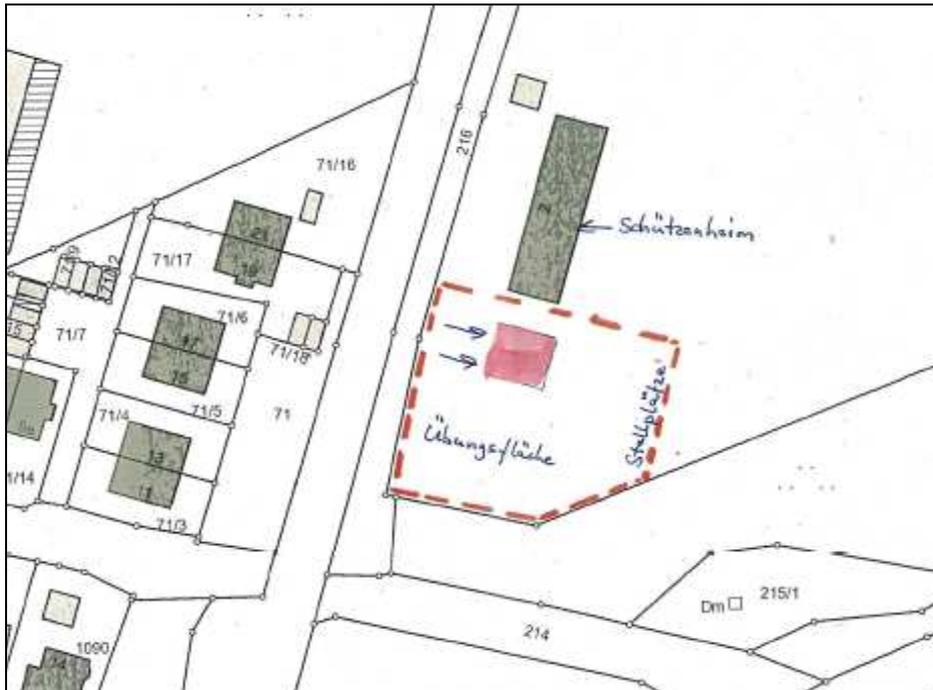
Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Darstellung des Bereichs im Flächennutzungsplan-Entwurf entsprechend angepasst darstellen zu lassen. Die Planung ist hier zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

III.12 Planung Feuerwehrgerätehaus in Niederroth

Für den Standort des neuen FWGH Niederroth muss die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanentwurfs angepasst werden.



(Planauszug, nicht maßstäblich)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Darstellung des Bereichs im Flächennutzungsplan-Entwurf entsprechend angepasst darstellen zu lassen. Die Planung ist hier zu überarbeiten.

Abstimmung: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

IV. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt.

Das Verfahren der öffentlichen Auslegung liegt bereits länger zurück, so dass die Verwaltung versucht hat, die Stellungnahmen in einen aktuellen Bezug zu setzen. Jedenfalls wurden die Planer beauftragt, die Planung erforderlichenfalls mit den Fachstellen abzustimmen.

Die Abwägung unter den Ziffern I. bis III. führt zu einer Änderung und Ergänzung der Planung, welche nicht mehr als geringfügig bezeichnet werden kann. Es werden durch die Änderungen und Ergänzungen der Planung die Grundzüge der Planung berührt. Der Flächennutzungsplanentwurf in der Fassung vom 27.11.2012 kann daher zusammen mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen nicht festgestellt werden. Die Planung muss vielmehr gem. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich ausgelegt werden – Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist zu beachten: Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. **Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden.** Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge

ge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Frist aufgrund des Umfangs der Unterlagen nicht zu verkürzen, sondern die Mindestdauer des Verfahrens (1 Monat) auf jeden Fall einzuhalten. Es sollte jedoch bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden dürfen. Dies führt in der Regel zu einer Verringerung der Stellungnahmen und eine Konzentration auf die tatsächlichen Planungsinhalte.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen, Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnis genommen, abgewogen und darüber Beschlüsse gefasst. Darüber hinaus hat der Marktgemeinderat nach erfolgter Abwägung der og. Stellungnahmen und Einwendungen weitere Änderungen und Ergänzungen beschlossen. Es ergeben sich dadurch Änderungen und Ergänzungen in der Planung in der Fassung vom 27.11.2012. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen berührt. Die Planung ist nach Einarbeitung der Beschlüsse durch die Planer erneut auszuliegen.

Die Planer werden daher beauftragt, die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planung in der Fassung vom 27.11.2012 einzuarbeiten, das Datum der Planfassung lautet dann: 28.09.2016.

Nach Einarbeitung in die Planung soll die Verwaltung das Verfahren gem. § 4 a Abs. 3 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut durchführen. Nach § 4 a Abs. 3 S. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden dürfen. Dies gilt sowohl für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), also auch für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). In der Bekanntmachung zum Verfahren ist darauf hinzuweisen. Die Verfahrensdauer selbst wird nicht verkürzt; diese soll die Mindestzeit (1 Monat) auf jeden Fall einhalten.

Abstimmungsergebnis: siehe blockweise Abstimmung zu Ziffern I. bis IV. der Vorlage

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 03.11.2016

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung