



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.07.2017	öffentlich - endgültige Behandlung

## **28. Änderung des Flächennutzungsplans „GE Nördlich der Tannenstraße,, Hofolding; Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung, Entscheidung zum weiteren Vorgehen**

### **I. Sachverhalt**

Für den Entwurf der 28. Flächennutzungsplanänderung i.d.F.v. 12.04.2017 wurde vom 03.05.2017 – 02.06.2017 parallel die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Darüber hinaus wurde die Angelegenheit auch bei der Gemeindeteilbürgerversammlung Hofolding/Faistenhaar am 18.07.2017 thematisiert.

### **II. Eingegangene Stellungnahmen und Anregungen**

#### **1. Keine Stellungnahmen und Anregungen/Hinweise haben folgende Behörden vorgebracht:**

- 1.1 Autobahndirektion Südbayern
- 1.2 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 0.2017
- 1.3 Bayerische Staatsforsten
- 1.4 Deutsche Post
- 1.5 EMPG
- 1.6 Erholungsflächenverein e.V.
- 1.7 Evang.-Luth. Pfarramt
- 1.8 Freiwillige Feuerwehr Brunnthal
- 1.9 Freiwillige Feuerwehr Hofolding
- 1.10 Gemeinde Höhenkirchen-Siegersbrunn
- 1.11 Gemeinde Hohenbrunn
- 1.12 Immobilien Freistaat Bayern
- 1.13 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 25.04.2017
- 1.14 Kreisjugendring München-Land
- 1.15 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 1.16 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- 1.17 Regionalverkehr Oberbayern (RVO)
- 1.18 SDW Bayern
- 1.19 Staatliches Vermessungsamt München
- 1.20 SWM Infrastruktur GmbH

#### **2. Geantwortet ohne Stellungnahmen bzw. Anregungen/Hinweise haben folgende Behörden:**

- 2.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- 2.2 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- 2.3 bayernets GmbH
- 2.4 Bayernwerk AG
- 2.5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- 2.6 BUND Naturschutz in Bayern
- 2.7 Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- 2.8 Erzbischöfliches Ordinariat München
- 2.9 Gasunie Deutschland Services GmbH
- 2.10 Gemeinde Aying
- 2.12 Gemeinde Sauerlach
- 2.13 Gemeinde Taufkirchen
- 2.14 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung
- 2.15 Staatliches Bauamt Freising

### 3. Folgende Behörden haben Stellung genommen und **Anregungen/Hinweise** vorgebracht:

- 3.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 04.05.2017
- 3.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 19.05.2017
- 3.3 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 01.06.2017
- 3.4 Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 20.05.2017
- 3.5 Landratsamt München, Bauen, Schreiben vom 28.04.2017
- 3.6 Landratsamt München, Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht, Schreiben vom 08.05.2017
- 3.7 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 31.05.2017
- 3.8 Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 12.06.2017
- 3.9 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 23.05.2017
- 3.10 Zweckverband München-Südost, Schreiben vom 23.05.2017

4. Darüber hinaus hat eine Privatperson mit Schreiben vom 19.05.2017 und 01.06.2017 Stellung genommen.

### **III. Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen**

Die Stellungnahmen sind der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Wegen des Inhalts wird auf diese Bezug genommen.

#### 1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hinweis Denkmalpflege), 04.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind im Flächennutzungsplanverfahren nicht erforderlich.

Im Bebauungsplanverfahren wird ggf. ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

#### 2. Deutsche Telekom Technik GmbH (vorhandene Telekom-Leitung), 19.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind im Flächennutzungsplanverfahren nicht erforderlich.

Die Versorgung der Gebäude, die bisher über den einzuziehenden öffentlichen Feld- und Waldweg angeschlossen sind, wird weiterhin sichergestellt. In welcher Form dies erfolgt (Verlegung der Leitungen/Belassen der Leitungen und Sicherung durch Dienstbarkeit) wird noch geklärt.

#### 3. Handwerkskammer für München und Oberbayern, 01.06.2017 (Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind im Flächennutzungsplanverfahren nicht erforderlich.

Im Bebauungsplanverfahren wird ggf. eine entsprechende Festsetzung aufgenommen, um Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

#### 4. Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, 20.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

#### 5. Landratsamt München, Bauen, 20.06.2017

##### 5.1 zu 2.4.1 (FNP-Darstellung):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Abhängig vom Umgriff der Plandarstellung wird der aktuelle Stand des Flächennutzungsplanes dargestellt.

##### 5.2 zu 2.4.2 (Begründung ergänzen, z.B. Regionalplan, wesentliche Auswirkungen):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

##### 5.3 zu 2.4.3 (Begründung, Ausgleichsmaßnahmen):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

##### 5.4 zu 2.4.4 (Planzeichnung, Maßstab):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Maßstabsangabe wird ergänzt.

5.5 zu 2.4.5 (Legende, Umgriff als Planzeichen):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Umgriff wird ein Planzeichen für die Geltungsbereichsgrenze aufgenommen.

5.6 zu 2.4.6 (Legende, Planzeichen):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Legende wird entsprechend angepasst.

5.7 zu 2.4.7 (Planzeichnung, Funktion der Grünfläche):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend angepasst.

5.8 zu 2.4.8 (GFZ):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Angabe einer GFZ wird verzichtet.

6. Landratsamt München, Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht (schalltechnisches Gutachten), 08.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden Angaben zum Lärmschutz ergänzt.

7. Regierung von Oberbayern, 13.04.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen im Flächennutzungsplanverfahren sind nicht erforderlich.

Im Bebauungsplanverfahren wird ggf. eine entsprechende Festsetzung aufgenommen, um Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

8. Regionaler Planungsverband München, 12.06.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

9. Wasserwirtschaftsamt München, 23.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

10. Zweckverband München-Südost, 23.05.2017

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind im Flächennutzungsplanverfahren nicht erforderlich.

11. Privatperson, 19.05.2017 und 01.06.2017

11.1 zu 1 und 6 (Lärmschutz):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend der schalltechnischen Untersuchung ergänzt. I.Ü. sind keine Änderungen erforderlich

11.2 zu 2 (Unzumutbarkeit für die Bürger):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Der Verkehr zu und von dem neuen Gewerbegebiet soll zukünftig nur von bzw. nach Süden über die Fichtenstraße zur Staatsstraße St 2070 erfolgen. Dies wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Dadurch soll auch ein unnötiger Busverkehr über die westliche Fichtenstraße und/oder die Tannenstraße verhindert werden, was die Anlieger, die dort wohnen, entlastet. Darüber hinaus wird der bisherige Busstellplatz an der Fichtenstraße aufgelöst.

Der Verkehr zum neuen Gewerbegebiet führt nicht an Wohnbebauung, sondern westlich an Mischgebietsflächen vorbei. Betroffen sind Flächen, für die der Bebauungsplan Nr. 101 „Zedernstraße Ost“ ein Mischgebiet-Gewerbe (MI-GE) mit Gewerbebetrieben festsetzt. In einem Bereich (Fichtenstr. 42) wurde ein Gewerbeobjekt ohne Wohnungen errichtet. Im weiteren Verlauf (Ottostr. 2) befindet sich eine Schlosserei mit einem Wohngebäude für den Betriebsinhaber. Daran schließt sich ein Gewerbeobjekt mit einer Wohnung für den Betriebsinhaber an (Ottostr. 1).

Östlich befinden sich zwei Stockschützenbahnen mit Vereinsgebäuden, ein Kinderspielplatz, ein Sportheim mit Turnhalle sowie die Freiwillige Feuerwehr Hofolding, in der sich zwei Wohnungen für

Feuerwehrangehörige befinden.

Sofern sich durch die schalltechnische Untersuchung Anpassungsbedarf ergibt, wird dies umgesetzt.

Der Busverkehr kann von den überörtlichen Straßen, deren Aufgabe das ist, aufgenommen werden. Eine unzumutbare Verkehrssteigerung erfolgt nach Ansicht der Gemeinde nicht.

Insgesamt kann deswegen seitens der Gemeinde eine Unzumutbarkeit nicht erkannt werden. Stattdessen führt es zu Verbesserungen gegenüber der aktuellen Situation.

11.3 zu 3 (Beeinträchtigung der Freizeitanlagen):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Einschriebefahrten zu den Buslinien als auch die Rückkehrfahrten finden hauptsächlich zu den Zeiten statt, zu denen die Sportanlagen und der Kinderspielplatz nicht genutzt werden.

Sofern sich durch die schalltechnische Untersuchung Anpassungsbedarf ergibt, wird dies umgesetzt.

11.4 zu 4 (Beeinträchtigung des West-Ost-Verkehrs):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Einschriebefahrten zu den Buslinien als auch die Rückkehrfahrten finden hauptsächlich zu den Zeiten statt, zu denen die Kindertageseinrichtung nicht genutzt wird.

Außerdem kann die Gemeinde durch die punktuelle neue Zufahrt an der Einmündung Tannen-/Fichtenstraße keine Beeinträchtigung des West-Ost-Verkehrs erkennen.

Im Rahmen der Erschließungsanpassung wird für eine Verbesserung der gegenwärtigen Situation für den Fußgängerverkehr gesorgt (z.B. Gehwegverlängerung auf der Nordseite der Fichtenstraße in Richtung Tannenstraße, Fahrbahneinengung in der Tannenstraße). Die Darstellung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, die Ausführung im Rahmen des noch abzuschließenden Erschließungsvertrages.

11.5 zu 5 (Querungshilfe im Bereich Sportheim):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die vorhandene Querungshilfe bleibt bestehen.

11.6 zu 7 (Trenngrün):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Funktion des Trenngrüns wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Insoweit wird auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern Bezug genommen.

11.7 zum Nachtrag mit Schreiben vom 01.06.2017 (alternativer Standort):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alternativstandorte wurden überprüft, haben sich jedoch als nicht so geeignet erwiesen. Dies wird in der Begründung ergänzt.

#### **IV.**

Der sich aus o.g. Beschlussvorschlägen ergebende Flächennutzungsplanentwurf ist der Sitzungsvorlage als Arbeitsentwurf i.d.F.v. 26.07.2017 beigelegt.

#### **V.**

Das Bauleitplanverfahren wurde vom ersten Bürgermeister auch auf der Gemeindeteil-Bürgerversammlung Hofolding/Faistenhaar mit ca. 150 Teilnehmern erläutert. Die Personen nach III.15, III.16 und teilweise III.17 haben dabei ihre Stellungnahmen noch einmal wiederholt. Darüber hinaus haben die Vereinsvorstände des Stockschiützenvereins Hofolding und des TSV Hofolding dabei erläutert, dass aus Vereinsicht keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich sind und sie die in der Planung vorgesehenen Stellplätze nicht benötigen. Darüber hinaus haben sie auch Bedenken im Hinblick auf jüngere Vereinsmitglieder vorgetragen, die sie durch den Busverkehr gefährdet sehen.

Bei der Abfrage eines Stimmungsbildes zur Planung haben sich 37 Anwesende gegen die Planung ausgesprochen, 34 waren nicht dagegen. Eine Stimmberechtigung wurde nicht überprüft, weswegen es sich nicht um eine offizielle Empfehlung der Bürgerversammlung handelt.

**Vorschlag:****Beschluss:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Brunnthal nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der gleichzeitig durchgeführten frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen zum Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans „GE Nördlich der Tannenstraße“, Hofolding, mit Begründung in der Fassung vom 12.04.2017 zur Kenntnis.
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die der Öffentlichkeit werden nach Maßgabe des Vortrages in der Sitzungsvorlage B/162/2017 berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
3. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist nach dessen Vorliegen noch im Entwurf umzusetzen. Die Billigung des Flächennutzungsplanänderungsentwurfes für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB ist dann für die Gemeinderats-Sitzung am 09.08.2017 vorgesehen.

**Anlagen:**

- 2017-04-12 28. Flächennutzungsplanänderung, Entwurf
- 2017-04-12 28. FNP-Ä Umweltbericht, Vorentwurf
- 2017-06 Ä 28, Stellungnahmen komplett gescannt
- 2017-07-26 Arbeitsentwurf Flächennutzungsplan