46. Änderung des Flächennutzungsplanes Gauting

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Berück-sichtigung	Abwägung der Stellungnahme
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 17.08.2017	<ul style="list-style-type: none">– Wir bitten unter dem Punkt Umweltbelange um die Behandlung der Kultur- und Sachgüter.	<ul style="list-style-type: none">– ja	<ul style="list-style-type: none">– Im erarbeiteten Umweltbericht zur 46. Änderung des FNP werden Kultur- und Sachgüter behandelt.
Deutsche Telekom Technik GmbH 11.09.2017	<ul style="list-style-type: none">– Im Plangebiet ist Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Die Telekommunikationsanlagen entlang des Gebäudes Bahnhofstraße 25 befinden sich auf Privatgrund und werden entsprechend gesichert bzw. verlegt. Eine Kontaktaufnahme des Investors mit unserer Planungsabteilung erfolgte bereits.– Bitte um weitere Beteiligung am Planverfahren.	<ul style="list-style-type: none">– ja	<ul style="list-style-type: none">– Der Versorgungsträger wird gemäß § 4 (2) BauGB erneut beteiligt werden.
Eisenbahn-Bundesamt 07.08.2017	<ul style="list-style-type: none">– Keine Bedenken– Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung des Bebauungsplans an die Bahnlinie ist die DB Netz AG am Verfahren zu beteiligen. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.	<ul style="list-style-type: none">– entfällt	<ul style="list-style-type: none">– entfällt– Eine Beteiligung der DB Netz AG am Verfahren erfolgte.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Berücksichtigung	Abwägung der Stellungnahme
IHK für München und Oberbayern 11.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> – wir sind mit der o.g. Sondergebietsausweisung einverstanden. Voraussetzung ist jedoch, dass sichergestellt wird, dass der durch die Einzelhandelsnutzung verursachte Gewerbelärm zu keinen Konflikten mit der Wohnungsnutzung führt. Dies ist durch eine entsprechende Vereinbarung bzw. Festsetzung sicherzustellen 	– ja	<ul style="list-style-type: none"> – Betrifft Bebauungsplan: Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182/GAUTING wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, aus der hervorgeht, dass durch den von den gewerblichen Nutzungen im Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) im Tagzeitraum und 45 dB(A) im Nachtzeitraum eingehalten werden können. Der Gewerbelärm führt zu keinen Konflikten mit der Wohnungsnutzung.
Kreisbrandinspektion Starnberg 20.10.2017	<ul style="list-style-type: none"> – bezüglich der Erschließung des Änderungsgebietes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken – Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung für eine Löschzeit von 2 Stunden zu ermitteln. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt – Verweis auf eine abschließende Beurteilung im Baugenehmigungsverfahren – Bei Sonderbauten sind Feuerwehrlächen (gem. DIN 14090 bzw. „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“) i. d. R. auf Grund der Nutzung erforderlich. 	– entfällt	<ul style="list-style-type: none"> – Die Sicherstellung des Brandschutzes wird im parallel stattfindenden Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182/GAUTING grundsätzlich geprüft.
Landratsamt Starnberg Kreisbauamt 13.09.2017	<p>Allgemein: Die „Beabsichtigte Darstellung“ enthält ein anderes Plandatum als die übrigen Planunterlagen. Wir empfehlen für die öffentliche Auslegung die Verwendung eines einheitlichen Plandatums.</p> <p>Derzeit werden Planzeichnung und Begründung zudem als „Anlagen“ zum Anschreiben bezeichnet. Dies sollte aus unserer Sicht gestrichen werden, da es sich hierbei um die zentralen Planunterlagen handelt.</p>	- ja / teilweise	<ul style="list-style-type: none"> – Plandatum wird überprüft u. angepasst – Bezeichnung „Anlagen“ wird gestrichen – Name Planfertiger wird in den Unterlagen ergänzt

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Berücksichtigung	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Darüber hinaus sollte der Planfertiger explizit benannt werden; außerdem sollten die Planunterlagen unterschrieben werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Da ein Sondergebiet nur dargestellt werden darf, wenn die beabsichtigte Nutzungsmischung nicht auch in einem anderen Baugebiet nach der BauNVO (z.B. Mischgebiet) zulässig ist, sollte die Darstellung zur Art der Nutzung ausführlich begründet werden. 2. Für die öffentliche Auslegung ist ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zwingend erforderlich. 3. Aufgrund der hohen Anforderungen der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung regen wir an, bei der öffentlichen Bekanntmachung besonderen Wert auf die Angaben zu den vorhandenen umweltbezogenen Informationen zu legen. 4. Für die spätere Ausfertigung der Flächennutzungsplanänderung sowie des begleitenden Bebauungsplans bitten wir die aktuellen Anforderungen der Rechtsprechung zu beachten, vgl. Urteil des BayVGH vom 28.04.2017, Az. 15 N 15.967. <p>Ansonsten werden zu diesem Auslegungsverfahren keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zu 1.: ja - zu 2.: ja - Zu 3.: ja - Zu 4.: ja 	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung der Nutzungsmischung wird in den Unterlagen noch ergänzt - Der Umweltbericht wurde bereits erstellt. - In der öffentlichen Bekanntmachung werden Angaben zu den vorhandenen umweltbezogenen Informationen gemacht. - Für die spätere Ausfertigung der Flächennutzungsplanänderung sowie des begleitenden Bebauungsplans werden die aktuellen Anforderungen der Rechtsprechung beachtet werden.
Landratsamt Starnberg Untere	– keine Bedenken	– entfällt	– entfällt

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Berücksichtigung	Abwägung der Stellungnahme
Bodenschutzbehörde 07.09.2017			
Landratsamt Starnberg Untere Immissionsschutzbehörde 12.10.2017	<ul style="list-style-type: none"> – keine Bedenken – Bedenken bestehen hinsichtlich des Nebeneinanders von Wohnnutzung und der Geräuschbelastung durch die vorhandene, die Umgriffsfläche umgebende Verkehrssituation (Schiene, Straßen), die ein verträgliches Nebeneinander von Flächen unterschiedlicher Nutzungen nach § 50 BImSchG nicht ohne weiteres erkennen lässt. Diese Problematik stellt jedoch kein unüberwindliches Hindernis dar. Im Rahmen der parallelen Aufstellung des B-Plans Nr. 182 wird diese Problematik entsprechend behandelt und gelöst, so dass nach Umsetzung der im B-Plan getroffenen Regelungen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Gesetzes vermieden werden. 	– entfällt	– entfällt
Regierung von Oberbayern 22.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> – Die Gemeinde Gauting plant im Parallelverfahren die Darstellung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen“. Das Planungsgebiet (Größe ca. 0,54 ha) befindet sich im Ortszentrum von Gauting, südlich des S-Bahnhofs. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gauting sind die Flächen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. <p><u>Landesplanerische Bewertung und Ergebnis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Rahmen einer Voranfrage gaben wir bereits mit Schreiben vom 29.05.2017 eine Stellungnahme zur o.g. Planung ab. Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben grundsätzlich den LEP-Zielen 5.3 entspricht. – Aus landesplanerischer Sicht ist die Ansiedlung von 	– entfällt	– Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung.

46. Änderung des Flächennutzungsplanes Gauting

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Berücksichtigung	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Einzelhandelsbetrieben im Ortszentrum zur Stärkung der Funktionsvielfalt sowie vor dem Hintergrund einer verbrauchernahen Versorgung grundsätzlich zu begrüßen!</p> <p>– Da sich die Planung im o.g. Bauleitplanverfahren (Planfassung vom 11.07.2017) in landesplanerisch relevanten Aspekten nicht wesentlich geändert hat, ist eine erneute Bewertung aus fachlicher Sicht nicht veranlasst. Der Planung kann weiterhin zugestimmt werden.</p>		
<p>Regionaler Planungsverband München 23.08.2017</p>	<p>– keine Bedenken</p>	<p>– entfällt</p>	<p>– entfällt</p>
<p>Staatliches Bauamt Weilheim 21.08.2017</p>	<p><u>Straßenbauverwaltung</u></p> <p>– keine Bedenken</p>	<p>– entfällt</p>	<p>– entfällt</p>
<p>SWM Infrastruktur Region 22.08.2017, 05.09.2017</p>	<p>– keine Bedenken</p> <p>– Unsere bestehenden Erdgasversorgungsanlagen sind im beigefügten Bestandsplanauszug dargestellt. Unsere Versorgungsanlagen müssen in ihrer derzeitigen Lage verbleiben.</p>	<p>– entfällt</p>	<p>– entfällt</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH 12.09.2017</p>	<p>– keine Bedenken</p>	<p>– entfällt</p>	<p>– entfällt</p>

46. Änderung des Flächennutzungsplanes Gauting

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Berücksichtigung	Abwägung der Stellungnahme
Wasserwirtschaftsamt Weilheim 17.08.2017	– Für das Plangebiet liegen keine Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes vor	– entfällt	– entfällt
	<u>Schmutzwasser</u> – Entgegen der Darstellung in der Begründung wird das Schmutzwasser aus dem Plangebiet im Trennsystem abgeführt. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal ist grundsätzlich nicht zulässig.	– ja	– In der Begründung erfolgt eine Richtigstellung des Sachverhaltes.
Würmtal Zweckverband 30.08.2017	<u>Abwasserbeseitigung</u> – Das Plangebiet wird im „Trennsystem“ entwässert, d. h. die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt in getrennten Kanalsystemen. – Die Beseitigung des Niederschlagswassers auf Privatgrundstücken hat grundsätzlich auf demselben zu erfolgen. Der Nachweis hierfür ist im Rahmen der Bauleitplanung zu führen. – Die durch die Änderung und Ausweitung des Baurechts zusätzlich erforderlichen Abwassereinheiten werden in dem der Gemeinde Gauting zur Verfügung stehenden Abwasserkontingent vorgemerkt.	– ja	– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Würmtal Zweckverband 08.09.2017	<u>Wasserversorgung</u> von Seiten der Abteilung Wasserversorgung bestehen keine Bedenken	– entfällt	– entfällt
bayernets 07.08.2017	Aktuelle Planungen der bayernets nicht berührt	– entfällt	– Zur Kenntnis