



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt

Az.: 610/11-22/Eb

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	20.09.2016	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	04.10.2016	öffentlich	Entscheidung

Betreff

37. Änderung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei im Bereich der Neurieder Straße in Buchendorf; Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Anlagen:

20160318_Fachbericht_Artenschutz-Hildenbrand_Abgabe
20160405_FNP_Begründung_zur_Genehmigung_und_ernoeffAusl_GAU153_Begr_2
20160405_FNP_Plan_zur_Genehmigung_und_ernoeffAusl_GAU1_530405042016
20160712_FNP_Umweltbericht_ernoeffAusl_160711_UB_Kiefl_pur

Sachverhalt:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.03.2016 den Feststellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei im Bereich der Neurieder Straße in Buchendorf gefasst. Aufgrund eines Verfahrensfehlers konnte das Landratsamt Starnberg allerdings nicht die Genehmigung zu dieser Flächennutzungsplanänderung erteilen, weshalb der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung erneut öffentlich ausgelegt werden musste. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zum Umweltbericht und zum Fachbericht zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung abgegeben werden können.
2. Die erneute öffentliche Auslegung der 37. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 22.07.2016 bis 23.08.2016 stattgefunden.
- 2.1 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben die unten aufgeführten Anregungen vorgetragen:
 - 2.1.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Es wird auf die Stellungnahme vom 21.01.2016 verwiesen und um angemessene Berücksichtigung der darin geäußerten begründeten Vermutung gebeten.
Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, an denen Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde zu beantragen ist. Der Weg über das Erlaubnisverfahren ist nicht nur denk-malfachlich und denkmalrechtlich geboten, sondern es bringt dem Bauwerber in zeitlicher Hinsicht größtmögliche Planungssicherheit.

Anmerkung der Verwaltung:

Zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen lediglich zum Umweltbericht und zum Fachbericht zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung abgegeben werden können. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf den Abwägungsbeschluss des Gemeinderats vom 08.03.2016 zur öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2.1.2 Abfallwirtschaftsverband Starnberg:

Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiaxlige Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten, werden verschiedene Anforderungen an die Beschaffenheit der Straßen (Mindestbreiten, Kurvenbereiche, Durchfahrtshöhe, Wendemöglichkeit, Straßenbelag/-grund, Bereitstellung der Behälter) genannt, die berücksichtigt werden sollen.

Anmerkung der Verwaltung:

Zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen lediglich zum Umweltbericht und zum Fachbericht zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung abgegeben werden können. Zudem wird im Flächennutzungsplan nur die Art der Nutzung geregelt. Differenziertere Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan, der parallel aufgestellt wird. Die während des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans vorgetragenen Anregungen wurden berücksichtigt.

→ Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

- 2.2 Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen.
3. Nachdem während der erneuten öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen wurden, die eine Änderung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich machen, kann anschließend der Feststellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei im Bereich der Neurieder Straße in Buchendorf durch den Gemeinderat erfolgen. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Genehmigung erneut zu beantragen.

Anlage: Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: 08.03.2016)

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

(Wortlaut des gewünschten Beschlusses und Angabe des Beschlussorgans)

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0447) vom 07.09.2016 zur Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung der 37. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei im Bereich der Neurieder Straße in Buchendorf. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Der Gemeinderat hebt den Feststellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans vom 08.03.2016 auf und fasst nun den Feststellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei im Bereich der Neurieder Straße in Buchendorf in der vorliegenden Fassung. Er beauftragt die Verwaltung, die Genehmigung beim Landratsamt Starnberg erneut zu beantragen.

Gauting, 07.09.2016

Sachbearbeiter/in:

(Unterschrift)

Amtsleiter/in:

(Unterschrift)

Gauting, 27.09.2016

Unterschrift