



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt

Az.: 610/11-22/Eb

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.01.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff

37. Änderung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei im Bereich der Neurieder Straße - Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Anlagen:

20160318_Fachbericht_Artenschutz-Hildenbrand_Abgabe
20161214_9_Bdf_FNP_nochmernoeffAusl_Begründung_sw_GAU153_Begr_2
20161214_9_Bdf_FNP_nochmernoeffAusl_Plan_GAU1_53_20161212
20161221_9_Bdf_FNP_nochmernoeffAusl_Umweltber_sw_161221_UB Kiefl_pur

Sachverhalt:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.10.2016 den Feststellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei im Bereich der Neurieder Straße in Buchendorf gefasst. Aufgrund von inhaltlichen Maßgaben des Landratsamts Starnberg zur Berücksichtigung und nachrichtlichen Aufnahme einer Wasserschutzgebietsverordnung im Änderungsbereich und deren Ergänzung im Umweltbericht sowie zum Umfang der nach § 3 Abs. 2 BauGB bekannt zu machenden umweltbezogenen Informationen, konnte das Landratsamt Starnberg allerdings nicht die Genehmigung zu dieser Flächennutzungsplanänderung erteilen. Deshalb musste der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nochmalig erneut öffentlich ausgelegt werden.

(Der Beginn der mit dieser Flächennutzungsplanänderung zusammenhängenden Bau- maßnahme steht unmittelbar bevor, weshalb die Beschlussvorlage vor Ablauf der Aus- legungsfrist erstellt wurde. Da die Flächennutzungsplanänderung bereits mehrfach öffentlich ausgelegt wurde, wird nicht mit weiteren erheblichen Stellungnahmen gerechnet. Sollten wei- tere Anregungen bei der Gemeinde eingehen, so wird deren Abwägung als Tischvorlage nachgereicht.)

2. Die nochmalige erneute öffentliche Auslegung der 37. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 23.12.2016 bis 23.01.2017 stattgefunden.
- 2.1 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben die unten aufgeführten Anregungen vorgetragen:
- 2.1.1 Abfallwirtschaftsverband Starnberg:

Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiachsige Abfall- sammelfahrzeuge zu gewährleisten, werden verschiedene Anforderungen an die Be-

schaffenheit der Straßen (Mindestbreiten, Kurvenbereiche, Durchfahrtshöhe, Wendemöglichkeit, Straßenbelag/-grund, Bereitstellung der Behälter) genannt, die berücksichtigt werden sollen.

Anmerkung der Verwaltung:

Wie bereits im Rahmen der Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung erläutert, 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.

2.1.2 Bayernwerk AG:

Es ist aufgefallen, dass sich in der Planzeichnung mit Darstellung des Flächennutzungsplans eine 20 kV-Leitungstrasse im südwestlichen Bereich des Planungsgebiets mit dem Verlauf weiter in Richtung Süden befindet. Diese verläuft jedoch vom südöstlichen Rand des Planungsgebiets weiter in Richtung Süden (Verweis auf den dem Schreiben beigefügten Bestandsplan).

Anmerkung der Verwaltung:

Die in der Planzeichnung dargestellte 20 kV-Leitungstrasse befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der betreffenden Flächennutzungsplanänderung und wurde aus den bisherigen Darstellungen übernommen. Laut Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan sind die bestehenden oder geplanten Anlagen (soweit raumgeordnet oder planfestgestellt), insbesondere Mittel- und Hochspannungsleitungen sowie Wasserversorgungs- und Abwasserhauptkanalleitungen sowie Gashochdruckleitungen im Flächennutzungsplan nachrichtlich enthalten. Deshalb wird die Darstellung in der aktuellen Planzeichnung beibehalten. Eine Anpassung könnte ggf. im Rahmen einer Änderung/Neuaufstellung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgen.

→ Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- 2.2 Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen.
3. Nachdem während der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen wurden, die eine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung erforderlich machen, kann anschließend der Feststellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans für das 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: 12.12.2016)

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

(Wortlaut des gewünschten Beschlusses und Angabe des Beschlussorgans)

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0491) vom 19.01.2017 zur Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung der 37. Änderung des Flächennutzungsplans für das 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

3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Der Gemeinderat hebt den Feststellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans vom 04.10.2016 auf und fasst nun den Feststellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans für das 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, 19.01.2017

Sachbearbeiter/in:

(Unterschrift)

Amtsleiter/in:

(Unterschrift)

Gauting, 19.01.2017

Unterschrift