

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 1838/2019

62. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	65. Änderung des Flächennutzungsplan "Kugelfang-West"; Feststellungsbeschluss			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	41-Rz	Erstelldatum	27.06.2019	
Verfasser	Reize, Markus	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	17.07.2019	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	23.07.2019	Ö

Anlagen:	<ol style="list-style-type: none">1. Beschlussbuchauszüge PBA 20.09.2017, STR 26.09.2017 und PBA 20.02.20192. 65. FNP-Änderung Vorentwurf vom 26.09.20173. 65. FNP-Änderung Entwurf vom 20.02.20194. Stellungnahmen der Behörden/ sonstigen TÖB/ Bürger
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Unter Bezugnahme auf die vorberatenen Einzelbeschlüsse und dem abschließenden Empfehlungsbeschluss des Planungs- und Bauausschusses wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. 65. Änderung des Flächennutzungsplans „Kugelfang-West“ nach abschließender Abwägung der öffentlichen und privaten Belange in ihrer heutigen Fassung festgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, gegebenenfalls erforderliche, zusätzliche redaktionelle Änderungen im Rahmen der Beschlusslage vorzunehmen. Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes trägt das Datum der Stadtratssitzung, den 23.07.2019.

Referent/in	Stangl / Bündnis 90/Die Grünen	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in	Zierl, Dr. / AG Die PARTEI FREI	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz		gering	
Umweltauswirkungen		mittel	
Finanzielle Auswirkungen		Nein	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€
Folgekosten	keine		€

Sachvortrag:

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.09.2017 wurde nach vorheriger Vorberatung im Planungs- und Bauausschuss am 20.09.2017 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich westlich des Kugelfangs zu ändern. Weiterhin wurde dem vorgestellten Vorentwurf zugestimmt (s. Anlage 1).

Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, die **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** zur 65. Flächennutzungsplan-Änderung „Kugelfang-West“ (s. Anlage 2) gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese erfolgte im Zeitraum vom **30.08.2018 bis 05.10.2018**.

Im **Planungs- und Bauausschuss vom 20.02.2019** wurde der Entwurf zur 65. Flächennutzungsplan-Änderung „Kugelfang-West“ (s. Anlage 3) mit den in der Sitzungsvorlage aufgezeigten Änderungen **gebilligt**. Die Verwaltung wurde beauftragt, die **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Diese erfolgte im Zeitraum vom **25.04.2019 bis 31.05.2019**.

II. Behandlung der Stellungnahmen**A ANREGUNGEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN:

Pkt	Träger öffentlicher Belange	Datum	Einwand/		Hinweise
			Ja	Nein	
1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, FFB, AELF	07.09.2018		x	x
2.	Amt für Ländliche Entwicklung, München	04.09.2018 17.04.2019		x x	
3.	Bayerischer Bauernverband, München				
4.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B Q München	01.10.2018 23.05.2019	x x		x x
5.	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	20.09.2018	x		x
6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verwaltungsaufgaben				
7.	DB Service Immobilien GmbH, Niederlassung München	17.09.2018 27.05.2019		x x	x x
8.	Dt. Post Immobilienservice GmbH, München				
9.	Deutsche Telekom AG				
10.	Energie Südbayern GmbH				
11.	Evang.-Luth. Pfarramt Erlöserkirche, Fürstenfeldbruck				
12.	Evang.-Luth. Pfarramt Gnadenkirche, Fürstenfeldbruck				

Pkt	Träger öffentlicher Belange	Datum			
			Einwand/ Ja	Einwand/ Nein	Hinweise
13.	Fachhochschule für öffentl. Verwaltung und Rechtspflege in Bayern				
14.	Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein	16.05.2019		x	
15.	Gemeinde Alling	28.08.2018 09.05.2019		x x	
16.	Gemeinde Emmering	17.09.2018 21.05.2019		x x	
17.	Gemeinde Maisach	09.11.2018 03.05.2019		x x	
18.	Gemeinde Olching	03.09.2018 28.05.2019		x x	
19.	Gemeinde Schöngeising				
20.	Handwerkskammer für München und Oberbayern, München	08.10.2018 29.05.2019		x x	x x
21.	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Augsburg				
22.	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	28.09.2018 22.05.2019		x x	
23.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG	05.10.2018 29.05.2019		x x	
24.	Kath. Pfarramt St. Bernhard				
25.	Kath. Pfarramt St. Magdalena				
26.	Kreisbrandrat Hr. Hubert Stefan, Maisach				
27.	Kreishandwerkerschaft Fürstenfeldbruck				
28.	Kreisheimatpflegerin Fr. Susanne Poller, Schöngeising				
29.	Kreisjugendring				
30.	Landratsamt Fürstenfeldbruck	05.10.2018 23.05.2019	x	x	x x
31.	LBV-Naturschutzinfozentrum Kreisgruppe FFB				
32.	MVV, München				
33.	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München				
34.	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, München	13.09.2018 30.04.2019		x x	x x
35.	Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, München	24.04.2019		x	
36.	Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, München	25.09.2018		x	
37.	Regionaler Planungsverband München	17.09.2018 06.05.2019		x x	
38.	Staatl. Schulamt Fürstenfeldbruck				
39.	Staatl. Bauamt Freising	31.08.2018 24.04.2019		x x	
40.	Stadtbrandinspektor Hr. Michael Ott, Fürstenfeldbruck				
41.	Stadtwerke Fürstenfeldbruck, Strom und Fernwärme				

Pkt	Träger öffentlicher Belange	Datum	Einwand/	Einwand/	Hinweise
			Ja	Nein	
42.	Stadtwerke Fürstenfeldbruck, Wasserversorgung				
43.	Verwaltungsgesellschaft Mammendorf				
44.	Wasserwirtschaftsamt München	12.09.2018 26.04.2019		x x	x x
45.	Zweckverband Wasserversorgung Gruppe Landsberied	05.09.2018 18.04.2019		x x	
46.	Bundeswehr	10.09.2018 26.04.2019		x	x x
47.	Umweltbeirat	05.10.2018	x		x

B 1 Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind Äußerungen oder Anregungen eingegangen, jedoch sind keine erkennbaren oder schutzwürdigen Belange betroffen bzw. wurden die Belange ausreichend gewürdigt (Anlage 4)

- Punkt 1 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, FFB, AELF, 7.9.2018
- Punkt 7 - DB Service Immobilien GmbH, Niederlassung München, 17.09.2018 und 23.05.2019
- Punkt 20 - Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, 08.10.2018 und 23.05.2019
- Punkt 34 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, München, 13.09.2018 und 30.04.2019
- Punkt 44 - Wasserwirtschaftsamt München, 12.09.2018 und 26.04.2019
- Punkt 46 - Bundeswehr, 10.09.2018 und 26.04.2019

B 2 Behörden und Träger öffentlicher Belange, von denen Äußerungen oder Anregungen eingegangen sind, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind (Anlage 4)

- Punkt 4 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Ref. B Q München, 1.10.2018 und 23.05.2019
- Punkt 5 - Bund Naturschutz e.V. vom 20.09.2018
- Punkt 30 - Landratsamt Fürstenfeldbruck vom 05.10.2018 und 23.05.2019
- Punkt 43 - Umweltbeirat vom 5.10.2018

Punkt 4

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 01.10.2018 und 23.05.2019

Stellungnahme vom 01.10.2018:

Bodendenkmal

Das Plangebiet überlagere bekannte Teilflächen eines Bodendenkmals (D-1-7733-0063, Siedlung der frühen und mittleren römischen Kaiserzeit sowie verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung), welches sich noch deutlich weiter in dieses erstrecken könnte. Das BLfD bittet um angemessene Berücksichtigung in Begründung, Umweltbericht und zugehörigem Planwerk, gemäß §5.4-5 BauGB (im Flächennutzungsplan) und §9.6 BauGB (im Bebauungsplan).

Neben dem genannten Bodendenkmal müsse aufgrund der Nähe zu zahlreichen weiteren Bodendenkmälern (vgl. Darstellung im Bayerischen Denkmal-Atlas) zudem mit weiteren bislang unbekanntem Bodendenkmälern gerechnet werden.

Anmerkungen der Verwaltung:

Die Anregung wurde berücksichtigt; das Bodendenkmal Nr. 063 wurde als nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Stellungnahme vom 23.05.2019:

Bodendenkmal

Es wird ergänzend zu o. g. Stellungnahme darauf hingewiesen, dass es sich nicht, wie in den Unterlagen ausgeführt, um eine Verdachtsfläche für Bodendenkmale, sondern um ein in der Denkmalliste verzeichnetes und bei archäologischen Untersuchungen im Jahr 2011 nachgewiesenes Bodendenkmal handelt. Es wird um eine Berichtigung der entsprechenden Passagen gebeten.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Bodendenkmal selbst mit Durchführung der im Rahmen des notwendigen Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 DSchG festzusetzenden Ersatzmaßnahmen immer noch von mittlerer Erheblichkeit wären ohne diese sogar ausnahmslos unzulässig wären. Es wird um Berichtigung der Ausführungen unter 5.2.2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter gebeten.

Anmerkungen der Verwaltung:

Die entsprechenden Passagen in Begründung und Umweltbericht (Kap. 1.2.5, 1.3.1 und 5.2.2.2.7) werden redaktionell berichtigt.

Die Ausführungen zum Erlaubnisverfahren nach Art. 7.1 DSchG sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens, sondern des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Passagen in Begründung und Umweltbericht werden redaktionell berichtigt. Der Flächennutzungsplan wird nicht geändert.

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Punkt 5**Bund Naturschutz e.V. vom 20.09.2018****1. Grünzüge und FFH-Gebiet Fliegerhorst**

- a) Mit der 57. Änderung des FNP sei das Ziel eines durchgehenden Grünzuges vom Brucker Westen in den Norden festgelegt worden, der jedoch entgegen der Zielsetzungen im Flächennutzungsplan – bereits durch die geschlossene Bebauung in der Hasenheide unterbrochen sei. Wie bereits in der Stellungnahme des Bund Naturschutz zur 61. Änderung des FNP beschrieben, erscheint es diesem trotzdem sinnvoll, den Grünzug über das Flugfeld des Fliegerhorstes hinaus in Richtung Esting/Olching fortzuführen und von hier aus auch eine Verbindung über den Fliegerhorst und das Emmeringer Hölzl zur Emmeringer Leite herzustellen (Zusammenführung der Trenngrüne Nr. 56, 57, 58 aus dem Regionalplan). Das Flugfeld würde dann – wie im RES-Plan FFB 2040 (Räumliche-Entwicklungsstrategie Lkr.FFB) dargestellt – als „Fliegerhorstheide“ Zentrum und Schnittpunkt der umliegenden Grünzüge.
- b) Der Bund Naturschutz weist ausdrücklich darauf hin, dass das Flugfeld des Fliegerhorstes FFB im Regionalplan 14 immer noch fälschlich als Gewerbegebiet dargestellt sei. Dabei handle es sich jedoch um ein geschütztes Gebiet (Nr. 7733-371) mit dem Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), welches auch als Wiesenbrütergebiet kartiert wäre.
- c) Da die neuen Gewerbeflächen westlich des Kugelfangs bereits in die Grünverbindung des RES-Plans eingreifen würden, sollte diese daher die letzte Erweiterung an dieser Stelle darstellen.

Anmerkungen der Verwaltung:

zu a) Bei dem geplanten Grüngürtel im Brucker Westen und Nordwesten (Beschluss UVS 22.11.2011), der im Zuge der 57. FNP-Änderung als Fläche für die Landwirtschaft und Erholung dargestellt wurde, handelt es sich um eine Grünvernetzung, die am Gewerbe- und Industriegebiet Hasenheide-Nord endet. Insofern wird diese durch die vorhandene Bebauung nicht unterbrochen und durch die geplante Baufläche lediglich geringfügig verkürzt.

Im Räumlichen Entwicklungskonzept (RES) des Landkreises Fürstfeldbruck (Strategieplan FFB 2040) wird diese Grünverbindung nach Nordosten in Richtung ehemaliges Flugfeld des Fliegerhorstes verlängert und erstreckt sich dabei teilweise über die bereits im FNP ausgewiesenen und teilweise bebauten Gewerbeflächen. Diese Grünverbindung wird jedoch aus Sicht der Stadt Fürstfeldbruck durch die geplante Baufläche in seinem Grundgedanken nicht beeinträchtigt, da diese hinsichtlich seines Gesamtausmaßes nur minimal reduziert wird.

Die Übereckbeziehung wird trotzdem als weiterhin gewährleistet erachtet. Eine weitere Entwicklung der Gewerbeflächen ist nach Norden durch die Gemarkung Maisach begrenzt.

Im Übrigen werden keine regionalen Grünzüge oder Grünzäsuren tangiert.

zu b) Das Flugfeld des Fliegerhorstes FFB ist nicht Bestandteil der Planung für die 65. Änderung des Flächennutzungsplans.

zu c) Die Räumliche Entwicklungsstrategie RES gibt als Rahmenplan nur eine grobe Zielrichtung vor. Diese Ziele sind innerhalb der räumlichen Möglichkeiten des Landkreises abzuwägen.

Die geplante gewerbliche Entwicklung deckt sich hinsichtlich der konkreten Umsetzung zwar nicht ganz mit den Vorstellungen der künftigen Raumentwicklung der RES, wird jedoch aufgrund der als geringfügig erachtenden Verschmälerung der Grünverbindung als vertretbar erachtet. Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist eine sinnvolle Arrondierung der Ortsrandsituation nach Westen.

2. Ortsrandeingrünung

Begrüßt wird eine festgesetzte Ortsrandeingrünung Richtung St 2054 zur Verdeckung der Ansichten der bestehenden Gewerbebauten in freier Landschaft.

Anmerkungen der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird nicht geändert.

Punkt 30

Landratsamt Fürstenfeldbruck vom 05.10.2018 und 23.05.2019

Stellungnahme vom 05.10.2018:

1. Regionalplan

Der Geltungsbereich sei im rechtswirksamen Regionalplan als Bereich dargestellt, der für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. Der nördliche Bereich sei landwirtschaftliche Fläche, der südliche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es sei fraglich, ob die Darstellung einer gewerblichen Fläche für den nördlichen Teilbereich des Planungsgebietes als an den Regionalplan angepasst bezeichnet werden kann.

Anmerkungen der Verwaltung:

Bei der Siedlungsdarstellung handelt es sich um eine nachrichtliche Darstellung bestehender Nutzungen und Festsetzungen gemäß Erhebung von genehmigten FNPs ausgewiesener Flächen, Stand Juli 2017. Im südlichen Abschnitt ist diese irrtümlich als Gewerbliche Baufläche dargestellt, gegenüber der Landwirtschaftlichen Fläche in dem wirksamen FNP. Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt daher in diesem Bereich keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung dar.

Hinzu kommt, dass das Planungsgebiet im rechtswirksamen Regionalplan als Bereich dargestellt ist, der besonders für die Siedlungsentwicklung in Betracht kommt und somit den Zielen des Regionalplans entspricht.

2. Ortsplanung

Der Geltungsbereich würde eine spornartige Erweiterung des bestehenden Ortsrandes und eine Zersiedlung der Landschaft vermuten lassen. Aus ortsplanerischer Sicht sollten zunächst die noch freien Flächen in den benachbarten bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten bebaut werden.

Anmerkungen der Verwaltung:

Die beiden ca. 50 m breiten und ca. 200 m langen Gewerbeflächen stellen ein vergleichsweise schmales Band dar, durch welche keine spornartige Entwicklung ermöglicht wird. Durch die ca. 20 m breite Randeingrünung wird zudem nach Westen und Norden ein städtebaulich wirksamer Ortsrand ausgebildet.

Hinzu kommt, dass die bereits vorhandene Straße Am Kugelfang die notwendige Erschließung für die geplante Bebauung aufweist, die sich für die Erschließung des westlichen Grundstücks hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung anbietet.

Die Stadt verfügt kaum noch über kurz- und mittelfristig bebaubare Gewerbeflächen. Zwar sind im geltenden Flächennutzungsplan im Bereich des Industriegebietes Hasenheide-Nord noch einzelne Flächen als Gewerbeflächen dargestellt, eine weitere Entwicklung ist jedoch bis heute trotz vielfacher Bemühungen aufgrund von Altlasten und der Eigentumsverhältnisse nicht erfolgt. Aus diesem Grund musste mittlerweile eine Vielzahl von gewerblichen Ansiedlungswünschen zurückgewiesen werden, obwohl diese gemäß der städtischen Bewertungsmatrix für Ansiedlungswünsche durchaus für die Stadt interessant gewesen wären.

3. Planzeichnung und Planzeichen

Der Begriff „Grünfläche“ sollte anstelle „Allgemeine Grünfläche“ Verwendung finden um §5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB zu entsprechen.

Anmerkungen der Verwaltung:

Im Hinblick der FNP-Neuaufstellung sieht der Entwurf eine Differenzierung der Grünflächen und damit auch unterschiedliche Bezeichnungen vor.

Um im Rahmen der angestrebten FNP-Änderung den verwendeten Begriffen des wirksamen FNPs zu entsprechen wurden zur 2. Auslegung die Planzeichnung bzw. Planzeichen dahingehend angepasst und damit der Anregung des Landratsamtes Folge geleistet.

4. Naturschutz

Das Landratsamt erhebt bezüglich der artenschutzrechtlichen Einschätzung aus naturschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. Die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird als erforderlich erachtet.

Das Bebauungsplan-Gebiet befände sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum FFH-Gebiet „Flughafen Fürstenfeldbruck“, in dem gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützte Bodenbrüter leben (Lerche, Rebhuhn, Wachtel und Kiebitz). Es wäre davon auszugehen, dass diese auch in direkter Nachbarschaft vorkommen. Erst nach der Kartierung (saP) könne Aussagen getroffen werden, ob Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden oder nicht.

Anmerkungen der Verwaltung:

Dieser Punkt wird auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 96/2 „Kugelfang West“ behandelt. Falls eine Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) nach einer Kartierung als erforderlich erachtet wird, werden entsprechende Vorkehrungen getroffen. Magere Flachland-Mähwiesen werden gegebenenfalls als Wiesenbrütergebiet zum Ausgleich in der näheren Umgebung vorgesehen. In der Stellungnahme vom 23.05.2019 wurden aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken mehr erhoben (s.u.).

Stellungnahme vom 23.05.2019:

1. Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine Bedenken mehr erhoben.

2. Immissionsschutz

Es werden verschiedene Vorschläge zum weiteren Vorgehen im Bebauungsplanverfahren vorgebracht.

Anmerkungen der Verwaltung:

Die Anregungen werden zum im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird nicht geändert.

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Punkt 43 Umweltbeirat

1. RES-Plan

Der Bereich sei in der Regionalen-Entwicklungs-Strategie RES FFB 2040 des Landkreises als Grünverbindung zwischen dem Pucher Meer und dem Fliegerhorstgelände ausgewiesen. Sie spiele sowohl als Frischluftschneise wie auch für Wandermöglichkeiten von Flora und Fauna eine wichtige Rolle. Das geplante Gewerbegebiet bewirke eine Isolierung der vorhandenen Biotopflächen im Süden des Geländes und entwertet die bereits auf der Ostseite der Straße als Ortsrandbegrünung vorgesehenen Flächen.

Anmerkungen der Verwaltung:

Die geplante Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes deckt sich zwar nicht ganz mit den Zielvorstellungen aus der RES, wird jedoch als städtebaulich vertretbar erachtet.

Siehe Anmerkungen der Verwaltung zu Punkt 5 Bund Naturschutz e.V. unter 1. Grünzüge und FFH-Gebiet Fliegerhorst / c) sowie Punkt 30 Landratsamt Fürstfeldbruck unter 2. Ortsplanung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird nicht geändert.

III. Beschlussvorschlag für die abschließende Abwägung

Zu den von den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern vorgebrachten Einwendungen ist im Ergebnis Folgendes festzustellen:

Von der Öffentlichkeit sind keine Einwände und Hinweise zur 65 Flächennutzungsplanänderung eingegangen.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird die grundlegende Planungskonzeption nicht angezweifelt.

Seitens des Landratsamtes wird zwar in Frage gestellt, ob der nördliche Bereich Teilbereich als an den Regionalplan angepasst bezeichnet werden kann, da diese lediglich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sei, im Gegensatz zur südlichen Baufläche, die als gewerbliche dargestellt sei. Die Stadt ist jedoch der Auffassung, dass der Regionalplan diesbezüglich lediglich als nachrichtliche Darstellung zu verstehen ist und somit die Änderung des Flächennutzungsplans keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung darstellt.

Vom Bund Naturschutz und vom Umweltbeirat wird die Beeinträchtigung der Grünverbindung vom Brucker Westen in Richtung Fliegerhorst bemängelt, die im Gegensatz zu den Zielen aus der 57. Änderung und der Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) des Landkreises Fürstfeldbruck stünden. Aus Sicht der Stadt Fürstfeldbruck wird jedoch diese Grünverbindung durch die geplante Baufläche in seinem Grundgedanken nicht beeinträchtigt, da diese hinsichtlich seines Gesamtausmaßes nur minimal reduziert wird. Die Übereckbeziehung wird trotzdem als weiterhin gewährleistet erachtet. Eine weitere Entwicklung der Gewerbeflächen ist nach Norden durch die Gemarkung Maisach begrenzt. Im Übrigen werden keine regionalen Grünzüge oder Grünzäsuren tangiert.

Vom Landratsamt Fürstfeldbruck wird vorgebracht, dass der Geltungsbereich eine spornartige Erweiterung des bestehenden Ortsrandes und eine Zersiedlung der Landschaft vermuten lässt. Aus ortsplanerischer Sicht sollten deshalb zunächst die noch freien Flächen in den benachbarten bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten bebaut werden. Aus Sicht der Stadt Fürstfeldbruck stellen jedoch die beiden ca. 50 m breiten und ca. 200 m langen Gewerbeflächen ein vergleichsweise schmales Band dar, durch welche keine spornartige Entwicklung ermöglicht wird. Durch die ca. 20 m breite Randeingrünung wird zudem nach Westen und Norden ein städtebaulich wirksamer Ortsrand ausgebildet. Die Stadt verfügt kaum noch über kurz- und mittelfristig bebaubare Gewerbeflächen. Zwar sind im geltenden Flächennutzungsplan im Bereich des Industriegebietes Hasenheide-Nord noch einzelne Flächen als Gewerbeflächen dargestellt, eine weitere Entwicklung ist jedoch bis heute trotz vielfacher Bemühungen aufgrund von Altlasten und der Eigentumsverhältnisse nicht erfolgt.

Fazit

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Einwände unter Beachtung übergeordneter planerischer Vorgaben, der gemeindlichen Planungsziele und der privaten Belange bei seinen planerischen Erwägungen berücksichtigt und abgewogen. Die Verwaltung hat sich bemüht, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken angemessen zu berücksichtigen und in die Planung einfließen zu lassen. Damit ist eine Abwägung und fundierte Beschlussfassung gewährleistet. Dort, wo ein Interessenausgleich nicht zu erreichen war, hat sich der Stadtrat, unter Abwägung der in Kollision stehenden Belange, für die höhere Gewichtung des einen Belangs und damit zwangsläufig für die Zurückstellung eines anderen Belangs entschieden.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgelegten Beschlussvorschlag für die abschließende Abwägung wird zugestimmt.

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.