

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

65. Änderung des Flächennutzungsplans Hasenheide Nord – „Kugelfang-West“

Zusammenfassende Erklärung

Planverfasser

Thomas Wild
Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner ByAK
Hubertusstraße 14
82110 Germering

Naturschutz / Umweltbelange

Büro Freiraum
Johann Berger
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner ByAK
Oberer Graben 3a
85354 Freising

Daten

Zusammenfassende Erklärung
zum Feststellungsbeschluss vom 23.07.2019

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich befindet sich westlich des nördlichen Teilbereiches des Industriegebietes Hasenheide Nord im Übergangsbereich zum Ortsteil Lindach sowie zum ehemaligen Militärflughafen Fliegerhorst FFB (Maisacher Flur). Im Regionalplan (RP 14), Karte 2 befindet sich westlich der Staatstraße St 2054 ein regionaler Grünzug, südwestlich der Staatstraße St 2054 endet das Regionale Trenngrün Nr. 56.

Im Räumlichen Entwicklungskonzept (RES) des Landkreises Fürstentum Fürstentum wird im Strategieplan FFB 2040 für diesen Bereich eine Grünvernetzung vom Pucher Meer bis zum Fliegerhorst vorgeschlagen, die sich teilweise über die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und teilweise bebauten Gewerbeflächen erstreckt. Dies entspricht auch dem seitens der Stadt geplanten Grüngürtel im Brucker Westen und Nordwesten (Beschluss UVS vom 22.11.2011).

Mit der 65. Flächennutzungsplan-Änderung sollen deshalb zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet Hasenheide Nord westlich der Straße Am Kugelfang um neue Gewerbeflächen zu erweitern, zum anderen soll die Entwicklung nach Westen auch begrenzt werden, um weiterhin eine Grünvernetzung vom Pucher Meer bis zum ehem. Fliegerhorst zu gewährleisten.

2. Verfahren

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. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 65. Flächennutzungsplan-Änderung „Kugelfang-West“ gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB 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“ mit den in der Sitzungsvorlage aufgezeigten Änderungen gebilligt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 25.04.2019 bis 31.05.2019.

Unter Bezugnahme auf die vorberatenden Einzelbeschlüsse und dem abschließenden Empfehlungsbeschluss des Planungs- und Bauausschusses wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. 65 „Kugelfang-West“ nach abschließender Abwägung der öffentlichen und privaten Belange in der Stadtratssitzung vom 24.07.2019 unter Berücksichtigung zusätzlicher redaktioneller Änderungen im Rahmen der Beschlusslage festgestellt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden im Umweltbericht dargestellt. Die Planung umfasst die Nutzung von überwiegend landwirtschaftlicher Nutzfläche am Gewerbe- und Industriegebiet Hasenheide am Rande des ehemals militärisch genutzten Flugplatzes. Auf dem Gelände sollen sich Betriebe neu ansiedeln.

Die Erschließung wird durch den Ausbau der Straße 'Am Kugelfang' gesichert.

In den eigentlichen Baurahmen kommen die notwendigen Flächen für Zufahrten, Anlieferung und Parkierung. Die übrigen Flächen werden grünordnerisch angelegt.

Umweltauswirkungen ergeben sich durch:

- Gefährdung von Boden, Wasser und Kleinklima durch Emissionen des erhöhten Verkehrsaufkommens
- Lärmemissionen / -immissionen
- Versiegelung

- Veränderung des Ortsbildes durch Bauwerksmassen
- Überbauung eines Bodendenkmals
- Überbauung bisheriger Ackerflächen in näherer Umgebung eines Wiesenbrütergebietes

Bei einer Bewertung ist zu berücksichtigen, dass

- zusätzliche Baum- und Gehölzpflanzungen erfolgen
- der Ortsrand mit Baum- und Gehölzpflanzungen ausgebildet wird
- Ausgleichsflächen bereitgestellt werden

Die Versiegelung wird über die Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

4.2 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.

Die Ziffern bzw. Punkte beziehen sich auf die alphabetische Auflistung der Behörden im Rahmen der Abwägung.

- 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

4.3 Von folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange sind Äußerungen oder Anregungen eingegangen, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt sind:

Die Ziffern bzw. Punkte beziehen sich auf die alphabetische Auflistung der Behörden im Rahmen der Abwägung.

- Punkt 4 - **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**, Ref. B Q München, 01.10.2018 und 23.05.2019
Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein in der Denkmalliste verzeichnetes und bei archäologischen Untersuchungen im Jahr 2011 nachgewiesenes Bodendenkmal handelt. Dies ist in den entsprechenden Passagen berichtet.
- Punkt 5 - **Bund Naturschutz e.V.** vom 20.09.2018
Es wird auf die verbindenden Grünzüge, das FFH-Gebiet Fliegerhorst sowie die Ortsrandeingrünung verwiesen.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- Punkt 30 - Landratsamt Fürstenfeldbruck vom 05.10.2018 und 23.05.2019
- Es werden Anregungen zur Berücksichtigung des Regionalplans, zur Ortsplanung, zu Planzeichnung und Planzeichen, zum Naturschutz (saP) sowie zum Immissionschutz gegeben.
Die Hinweise zum Regionalplan und zur Ortsplanung werden zur Kenntnis genommen und Planzeichnung und Planzeichen sind angepasst („Grünfläche“ anstelle „Allgemeiner Grün-

fläche“). Die Belange des Naturschutzes sind berücksichtigt durch eine artenschutzrechtliche Prüfung. Die Vorschläge zum Immissionsschutz werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

- Punkt 47 - **Umweltbeirat** vom 05.10.2018
Es wird auf die in der Regionalen-Entwicklungs-Strategie RES FFB 2040 des Landkreises Fürstenfeldbruck dargestellte Grünverbindung verwiesen, die die Flächennutzungsplanänderung betrifft.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Fazit

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist es erforderlich, dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

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.

Stadt Fürstenfeldbruck

Fürstenfeldbruck, den

i

.....
gez. Erich Raff
Oberbürgermeister

i

Planverfasser

Germering, den 24.03.2020

.....
Thomas Wild
Dipl.-Ing. Univ. Architekt + Stadtplaner