



Gemeinde Karlsfeld

2. Änderung des Flächennutzungsplans

für den Teilbereich

„Gewerbegebiet östlich der Bajuwarenstraße und südlich
der Schleißheimer Straße;
Ausweitung Landschaftsschutzgebiet LSG“



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 a BauGB

Plandatum 21.11.2019

Inhalt:

1. Anlass und Ziel der Planung
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Ergebnisse der Abwägungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
5. Öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

1. Anlass und Ziel der Planung

Nachdem im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans das im kommunalen Bodennutzungskonzept des rechtswirksamen Flächennutzungsplans dargestellte Gewerbegebiet GE im „Spitz“ zwischen der Hochstraße und der Bajuwarenstraße entfallen ist und in diesem Bereich eine Flüchtlingsunterkunft für ca. 200 Personen errichtet wurde, beabsichtigt die Gemeinde Karlsfeld auf der Grundlage der Ergebnisse des Bürgerdialogprozesses die ursprüngliche Idee eines Gewerbegebietes südlich der Schleißheimer Straße und östlich der Bajuwarenstraße erneut aufzugreifen und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

In der weiteren Planfolge soll im Teilgeltungsbereich A ein Gewerbegebiet GE planungsrechtlich gesichert werden, mit dem Ziel für bereits am Ort ansässige, leistungsstarke mittelständische Unternehmen Möglichkeiten für eine bedarfs- und funktionsgerechte Weiterentwicklung zu schaffen und Flächenpotentiale für deren Standortverlagerung oder die Neuansiedelung von Betrieben bereitstellen zu können. Das Planvorhaben dient der langfristigen Sicherung einer ausgewogenen kommunalen Siedlungs-, Wirtschafts- und Sozialstruktur in der stark wachsenden Gemeinde und Region sowie der Verbesserung des quantitativen und qualitativen Arbeitsplatzangebotes.

In den drei Teilgeltungsbereichen B, C und D bleibt hingegen das bisherige Bodennutzungskonzept (Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche) beibehalten. Als überlagernde Darstellung wird für diese Teilbereiche jeweils der Vorschlag für eine Unterschutzstellung gemäß § 26 BNatSchG (Landschaftsschutz) gemacht. Die eigentliche Unterschutzstellung muss durch Verordnung der zuständigen Kreisbehörden und -gremien erfolgen.

2. Verfahrensablauf

Die Gemeinde Karlsfeld hat in öffentlicher Sitzung am 24.09.2015 und am 12.09.2017 den **Änderungsbeschluss** für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Gewerbegebiet östlich der Bajuwarenstraße und südlich der Schleißheimer Straße“ gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 09.05.2018.

In der Zeit vom 17.05.2018 bis 21.06.2018 fand dazu die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 08.05.2018 bis 21.06.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung vom 27.09.2018 hat der Gemeinderat die 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.09.2018 gebilligt. In der Zeit vom 17.05.2019 bis 05.07.2019 fand dazu die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

In der Sitzung vom 21.11.2019 hat der Gemeinderat den **Feststellungsbeschluss** zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.11.2019 gefasst.

Das Landratsamt hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 09.09.2020 AZ: 40/610 – 4/2 BL 18 00 18 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der **Genehmigung** des Flächennutzungsplans wurde am 30.11.2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und nach § 2a Abs. 1 BauGB in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Dabei wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft, soweit dies auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans sachgerecht ist. Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB hat das zuständige Gremium der Gemeinde Karlsfeld mit Beschluss festgelegt, in welchen Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Darüber hinaus wurden Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Fachbehörden geführt.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt, der einen selbständigen Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung bildet. Die Ermittlung und Bewertung der in der weiteren Planfolge möglichen Umweltwirkungen erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten und aktueller Bestandserhebungen. Zur Bewertung der Belange des besonderen Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass in weiteren Folgen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilgeltungsbereich A in bauplanungsrechtlicher Hinsicht keine negativen Umweltauswirkungen in einem mehr als gering bis mäßig erheblichen Umfang zu erwarten sind. Für die Teilgeltungsbereiche B, C und D könne negativen Umweltwirkungen gänzlich ausgeschlossen werden.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Ergebnisse der Abwägung (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. Sie wurde dem Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld in seiner Sitzung am 27.09.2018 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Seitens der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 17 Stellungnahmen ein:

1. Regierung von Oberbayern, 2. Landratsamt Dachau: Fachbereich Umweltrecht, 3. Landratsamt Dachau: Fachbereich Technischer Umweltschutz, 4. Landratsamt Dachau: Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde, 5. Landratsamt Dachau: Kreisbrandinspektion, 6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 7. Staatliches Bauamt Freising, 8. Handwerkskammer für München und Oberbayern, 9. Bayernwerk Netz GmbH, AG, 10. Industrie- und Handelskammer (IHK), 11. Deutschen Bahn AG DB Immobilien, 12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, 13. Große Kreisstadt Dachau, Stadtbauamt, 14. Wasserwirtschaftsamt München, 15. Landratsamt Dachau: Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, 16. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Karlsfeld, 17. Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgruppe Dachau

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld sachgerecht abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.09.2018 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 27.09.2018 berücksichtigt. Die Verwaltung der Gemeinde Karlsfeld wurde beauftragt das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einzelheiten können der Sitzungsniederschrift auf der Homepage der Gemeinde Karlsfeld zum entsprechenden Tagesordnungspunkt entnommen werden.

5. Öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Seitens folgender Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen und Bedenken eingegangen:

1. Regierung von Oberbayern, 2. Landratsamt Dachau: Fachbereich Wirtschaftsförderung, 3. Landratsamt Dachau: Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde, 4. Landratsamt Dachau: Fachbereich Technischer Umweltschutz, 5. Landratsamt Dachau: Kreisbrandinspektion, 6.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 7. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Karlsfeld, 8. Handwerkskammer für München und Oberbayern, 9. Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgruppe Dachau, 10. Handelsverband Bayern e.V., 11. Staatliches Bauamt Freising, 12. Große Kreisstadt Dachau, Stadtbauamt, 13. Wasserwirtschaftsamt München

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Karlsfeld sachgerecht abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.11.2019 gebilligt. Die Ergebnisse sind in der Planfassung mit Datum vom 21.11.2019 berücksichtigt.

Einzelheiten können der Sitzungsniederschrift zum entsprechenden Tagesordnungspunkt entnommen werden.

6. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

Die örtliche Bauleitplanung dient der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde. Als Ausdruck ihrer verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit kann diese Bauleitpläne nach den Vorschriften der §§ 1 ff. BauGB in eigener Verantwortung aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ob ein Bauleitplan städtebaulich erforderlich ist, beurteilt sich nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Was im Sinn dieser Norm erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde hierbei setzt, liegt grundsätzlich in ihrem planerischen Ermessen. Das Gesetz ermächtigt die Gemeinde zu einer Städtebaupolitik, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Dazu gehört auch die Entscheidung, ob und in welchem Umfang sie Teile des Gemeindegebiets z.B. als Gewerbegebiete zur Verfügung stellt.

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Beachtung übergeordneter planerischer Vorhaben, der gemeindlichen Planungsziele und der privaten Belange bei seinen planerischen Abwägungen und fundierter Beschlussfassung zu gewährleisten hat die Gemeinde Karlsfeld diverse Gutachten in Auftrag gegeben.

Dort, wo ein Interessensausgleich nicht unmittelbar zu erreichen war, hat sich der Gemeinderat, unter Berücksichtigung der Planungsziele und unter Abwägung der im Gegensatz sehenden Belange, für die höhere Gewichtung des einen Belangs und damit zwangsläufig für die Zurückstellung eines anderen Belangs entschieden.

Gemeinde Karlsfeld, den 01.12.2020

