

B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2.

Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)

TOP 2.1

16. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich des Amperbergs"

TOP 2.1.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Folgende Stellen wurden angeschrieben und entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zur Planung gebeten:

1. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
2. Regierung von Oberbayern – Regionsbeauftragter der Region 14
3. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern
4. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
5. Regionaler Planungsverband München
6. Landratsamt Dachau
7. Landratsamt Dachau – Kreisheimatpflege
8. Wasserwirtschaftsamt München
9. Stadtwerke Unterschleißheim
10. Staatliches Bauamt Freising, Fachbereich Straßenbau
11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ
12. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
14. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Dachau-Fürstenfeldbruck
15. Bayernwerk Netz GmbH, BAG NC Unterschleißheim
16. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Haimhausen
17. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
18. Deutsche Telekom AG, T-Com, TI NL Süd PTI 23
19. Eisenbahnbundesamt, Sachbereich 1
20. Energie Südbayern GmbH
21. Erzbischöfliches Ordinariat, R1, FB Pastoralraumanalyse
22. Evang.-luth. Kirchengemeindeamt München
23. E-Werke Haniel Haimhausen
24. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Abt. 1.2 Landes- und Kommunalpolitik, Verkehr

25. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
26. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Dachau
27. Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
28. Polizeiinspektion Dachau, Abt. Straßenverkehr
29. TenneT TSO GmbH
30. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern
31. Deutsche Glasfaser, Büro Borken
32. Bayernets GmbH
33. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd
34. Gemeinde Eching
35. Gemeinde Fahrenzhausen
36. Gemeinde Hebertshausen
37. Gemeinde Röhrmoos
38. Stadt Unterschleißheim

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte keine Äußerung:

1. Regierung von Oberbayern, Regionsbeauftragter der Region 14
2. Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern
3. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
4. Regionaler Planungsverband München
5. Landratsamt Dachau, Kreisheimatpflege
6. Stadtwerke Unterschleißheim
7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
8. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Dachau-FFB
9. Bayernwerk Netz GmbH, BAG NC Unterschleißheim
10. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Haimhausen
11. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
12. Deutsche Telekom AG, T-Com, TI NL Süd PTI 23
13. Energie Südbayern GmbH
14. Erzbischöfliches Ordinariat, R1, FB, Pastoralraumanalyse
15. Evang.-luth. Kirchengemeindeamt München
16. E-Werke Haniel Haimhausen
17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
18. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Dachau
19. Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
20. Polizeiinspektion Dachau, Abt. Straßenverkehr
21. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern
22. Deutsche Glasfaser, Büro Borken#
23. Gemeinde Fahrenzhausen
24. Gemeinde Hebertshausen
25. Gemeinde Röhrmoos
26. Stadt Unterschleißheim

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange teilten mit, dass keine Einwände, Hinweise o.ä. gegen die Planung bestehen, bzw. die Belange durch die Planung nicht berührt werden:

1. Gemeinde Eching
2. Staatliches Bauamt, Fachbereich Straßenbau
3. Bayernets GmbH
4. TenneT TSO GmbH

5. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd

In den nachfolgenden TOP's (2.1.2.1 bis 2.1.2.10) werden die eingegangenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur Vorberatung vorgelegt.

Beschluss Nr. 1:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassungen:

„Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den hier beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig nimmt er davon Kenntnis, dass nicht alle beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Beschluss Nr. 2:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassungen:

„Der Gemeinderat nimmt Kenntnis, dass die Gemeinde Eching, das Staatliche Bauamt Freising – Fachbereich Straßenbau, die Bayernets GmbH, die TenneT TSO GmbH und der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd keine Einwände gegen die Planung vorgetragen haben.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023



Elfriede Lechner



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)

TOP 2.1

16. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich des Amperbergs"

TOP 2.1.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 2.1.2.1

Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 08.10.2021

Sachverhalt:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern nahm wie folgt Stellung:

„...Als Abrundung der Bebauung am nördlichen Ortsrand von Haimhausen soll aufgrund der Nähe zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben und den ermittelten Geruchsbelastungen ein „zonierter Bebauungsplan“ eine verträgliche Bebauung mit einem 2,53 ha Dorfgebiet nach § 5 BauNVO, einem 1,01 ha großen Dörflichen Wohngebiet nach § 5a BauNVO im östlichen Geltungsbereich und einem 1,77 ha Allgemeinen Wohngebiet für Geschosswohnungsbau und Doppelhäusern sowie Einzelhäusern westlich daran angrenzend ermöglichen. Auch die Aktualisierung des Planstandes im Bereich des früheren und nicht mehr bestehenden Wasserschutzgebietes ist Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sowie die Umwidmung einer ehemaligen Versorgungsfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche. Der knapp 6,6ha Geltungsbereich nördlich der Bebauung an der Straße Am Amperberg ist eingebettet in ein bauliches Umfeld aus Wohnnutzungen, aber auch gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Hofstellen; zudem bestehen Bau- und Recyclinghof sowie die Kläranlage von Haimhausen ca. 200m westlich des Unteren Bründlwegs. Eine Erschließung als teilberuhigter Verkehrsbereich ist beabsichtigt; ein ‚Parkstadl‘ für Carsharing oder auch für E-Ladestationen und zur Unterbringung einer Packstation, sowie südlich zwei gewerbliche Nutzungen sind zur Herstellung einer Mischung der Nutzungen im MDW vorgesehen. Dieses unterliegt einer weiteren Gliederung in drei Teilbereiche, gestaffelt nach zulässigem Störgrad.

Bei Ortsabrundungen mit neu geschaffenen Bauflächen in noch stärker dörflich strukturierten Ortsrändern wie hier am nördlichen Rand des Hauptorts, die deutlich von Landwirtschaft und auch von gewerblicher Nutzung geprägt sind, entstehen unserer Erfahrung nach im Zuge dieser Nachverdichtungsprozesse über Ortsabrundung häufig Gemengelagensituationen und damit Konflikte zwischen den

unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe. Mit der festgesetzten und oben zusammengefassten Gliederung des Gebiets werden die planerischen Bemühungen sehr deutlich, Nutzungen, die sich gegenseitig einschränken, von Beginn an so anzuordnen, dass Konflikte ausgeschlossen werden können. Dies ist ausdrücklich zu betonen und positiv herauszustellen.“

Abwägung:

Die Ausführungen dienen der Kenntnisnahme und beziehen sich im Wesentlichen auf die Ebene des Bebauungsplanes und werden bei der Abwägung zu den Äußerungen des Bebauungsplanvorentwurfs behandelt (siehe Top 2.2.2.2).

„Gegenüber dem Planvorhaben bestehen daher prinzipiell keine Einwendungen, sofern sich die mit dem o.g. Planvorhaben möglich gemachte bauliche Nachverdichtung ausreichend in die bauliche Umgebung einfügt und die Planung im Einvernehmen mit den Eigentümern im Geltungsbereich der beiden Bauleitpläne sowie angrenzend daran abgestimmt ist.“

Abwägung:

Durch das auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sowie unter anderem durch weitere Gestaltungsfestsetzungen wird gewährleistet, dass sich die Bebauungsmöglichkeiten an das bestehende Siedlungsumfeld orientieren und somit die bauliche Umgebung berücksichtigt wird. Die Planung wurde seitens der Gemeinde Haimhausen den Eigentümern im Geltungsbereich sowie im Siedlungsumfeld kommuniziert. Darüber hinaus wurden neben der gesetzlich geforderten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auch ein öffentlicher Erörterungstermin durchgeführt. Zudem wird die Öffentlichkeit im weiteren Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert und beteiligt.

„Wir bitten die Gemeinde durch vorausschauende Planung langfristig sicherzustellen, dass die charakteristischen und gewachsenen und sehr deutlich dörflich strukturierten Mischnutzungen im östlichen Bebauungsplangebiet erhalten werden, die ja auch ganz entscheidend für ein lebendiges Ortsbild und erhaltenswerte Nahversorgungsstrukturen sorgen, von denen auch die neue Wohnbebauung profitiert, und nicht zuletzt als Mischbauflächen gerade für das nicht wesentlich störende Handwerk wichtige Standorte bzw. Ansiedlungsoptionen darstellen: So ist vor diesem Hintergrund an diesem Standort zu berücksichtigen, dass durch die nun hinzukommende Wohnbebauung keine Überformung des nördlichen Ortsteils Haimhausens eintritt, welche wesentliche Einschränkungen der vorhandenen Handwerksbetriebe in der baulichen Umgebung nach sich ziehen würde. Vielmehr ist sicherzustellen, dass für diese die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf für vorhandene, bestandskräftig genehmigte Handwerks- und Gewerbenutzungen gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst. Gerade letzteres ist eine wichtige Voraussetzung für kleinere und mittlere Unternehmen des Handwerks, um sich flexibel an Marktbedingungen anpassen zu können und damit auch im langfristigen Interesse der Standortsicherung. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs. Mischbauflächen sollten nicht nur planerisch sondern auch in der praktischen Umsetzung in ihrer typischen Eigenart für die Landwirtschaft, das Wohnen und Handwerk/Gewerbe

gleichermaßen und hinsichtlich der Nutzungsarten ausgewogen weiterentwickelt werden und Gewerbenutzung der vor Ort ansässigen kleinen und mittelständischen Handwerks- und Gewerbebetriebe - auch zukünftig nicht zugunsten des Wohnens in seinen Entwicklungsmöglichkeiten zurückstehen müssen.“

Abwägung:

Durch die Ausweisung der gemischten Bauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sowie die Festsetzung des Dorfgebietes auf der Ebene des Bebauungsplanes können die dörflich strukturierten Mischnutzungen erhalten und zugleich eine Ansiedlung gefördert werden. Die Ausweisung der gemischten Bauflächen bildet dabei die Rechtsgrundlage für die Festsetzung eines Dorfgebietes im Bebauungsplan, um gemischte Nutzungsmöglichkeiten baurechtlich ermöglichen zu können. Damit kann ein gegliederter und definierter Übergang von den bestehenden dörflichen Nutzungen nach Westen geschaffen werden.

Weitere Anregungen, welche für den Flächennutzungsplan relevant sind, sind in der Stellungnahme nicht enthalten und werden daher bei der Abwägung zu den Äußerungen des Bebauungsplanvorentwurfs behandelt (siehe Top 2.2.2.2.).

„Der zwischen Dorfgebiet und der im westlichen Bereich überwiegenden Wohnnutzung vermittelnde Teilfläche MDW 1 kommt so eine wichtige Rolle zu: Gemäß Plankonzept sollen südlich des Parkstadls explizit auch zwei neue gewerblich nutzbare Hallen hinzukommen, was ausdrücklich zu unterstützen ist: Um die insbesondere im ländlichen Raum überwiegend vertretenen kleinen und mittelständischen Handwerksbetriebe in ihrem Wirken zu unterstützen und um die Leistungsfähigkeit des Handwerks und seinen vielen Funktionen vor Ort zu bewahren, kommt der Schaffung und auch Wiedernutzbarmachung bestehender Innenbereichsflächen, die sich in Lage, Zuschnitt und Dimensionierung als geeignet für eine bedarfsgerechte Nutzung erweisen, eine wesentliche Bedeutung zu.“

Abwägung:

Die Ausführung bezieht sich auf die Ebene des Bebauungsplanes und wird bei der Abwägung zu den Äußerungen des Bebauungsplanvorentwurfs behandelt (siehe Top 2.2.2.2.).

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023



Elfriede Lechner



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)

TOP 2.1

16. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich des Amperbergs"

TOP 2.1.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 2.1.2.2

Stellungnahme des Landratsamts Dachau - Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde - vom 04.10.2021

Sachverhalt:

Das Landratsamt Dachau – Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde – hat folgende Stellungnahme abgegeben:

„...Hinweise:

Entlang der westlichen und nördlichen Baugebietsgrenze befindet sich an der Leiten zum Ampertal ein in der amtlichen Biotopkartierung erfasster Hangmischwald bestehend aus Ahornen, Eschen und mächtigen, alten Eichen, der einen hochwertigen Lebensraum für diverse Arten darstellt und das Orts- und Landschaftsbild hier entscheidend prägt. Auf Grund seiner Wertigkeit wurde er daher auch im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde für eine Unterschutzstellung als Landschaftsbestandteil vorgeschlagen. Mit einer Bebauung ist daher deutlich von dem Bestand abzurücken und im Plan eine ausreichend breite Ortsrandeingrünung festzusetzen. Siehe hierzu auch unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan. Zu Punkt 2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt im Umweltbericht: das naheliegende FFH-Gebiet Ampertal ist bei den Schutzgebieten zu erwähnen.

Rechtsgrundlagen: § 1 Abs. 5 und 6, Nr. 7a BauGB, § 13 BNatSchG, § 1 Abs. 6 BNatSchG“

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der westlichen und nördlichen Abgrenzung der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung befindet sich bestandsorientiert ein Hangmischwald bestehend aus umfangreichen Gehölzstrukturen. Diese Gehölzstrukturen bilden eine bereits bestehende natürliche Ortsrandeingrünung an der Siedlungsgrenze aus, welche durch die vorliegende Planung nicht berührt wird. Aus diesem Grund wird die Darstellung einer

zusätzlichen Ortsrandeingrünung für entbehrlich erachtet und eine Änderung der Planung nicht veranlasst. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird zusätzlich eine öffentliche Grünfläche als ökologischer Pufferstreifen und Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Weitere Anregungen, welche für den Flächennutzungsplan relevant sind, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.

Der Abstand der Bebauung von den bestehenden Gehölzstrukturen bezieht sich auf die Ebene des Bebauungsplanes und wird bei der Abwägung zu den Äußerungen des Bebauungsplanvorentwurfs behandelt (siehe Top 2.2.2.14).

Das kartierte Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Ampertal“ (ID 7635-301) wird im Umweltbericht unter C Pkt. 2.1 entsprechend ergänzt.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau – Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde – zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Der Flächennutzungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung nicht geändert. Der Umweltbericht wird redaktionell ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023

Elfriede Lechner



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)

TOP 2.1

16. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich des Amperbergs"

TOP 2.1.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 2.1.2.3

Stellungnahme des Landratsamts Dachau - Fachbereich: Technischer Umweltschutz - vom 20.09.2021

Sachverhalt:

Das Landratsamt Dachau – Fachbereich: Technischer Umweltschutz – hat folgende Stellungnahme abgegeben:

„Hinweise:

Entsprechend des gültigen Flächennutzungsplans liegen die Flur-Nrn. 30/1, 30/5 und 30/2 derzeit im Außenbereich und unterliegen dadurch dem Schutzanspruch eines Dorfgebiets nach TA Lärm. Durch die vorgelegte Planung unter Einbeziehung dieser Grundstücke als allgemeines Wohngebiet erhöht sich der Schutzanspruch dieser Wohngebäude tags/nachts jeweils um 5 dB(A). Wir weisen darauf hin, dass dies zu Konflikten der benachbarten gewerblichen Nutzungen (Bauhof, Kläranlage) führen kann und die gewerblichen Nutzungen in ihrem Betrieb und einer möglichen Erweiterung eingeschränkt werden können.“

Abwägung:

Aufgrund der bereits bestehenden Wohnnutzungen (Fl.-Nrn. 30/1, 30/2, 30/5) im westlichen Teil der Flächennutzungsplanänderung wird diese Bestandsbebauung durch die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Anpassung des Planstandes an die aktuellen Nutzungen miteinbezogen. Vorliegende Bestandsbebauung befindet sich dabei in einem baulichen Zusammenhang im Siedlungsumfeld. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung nimmt auch Bezug auf diese benachbarten Wohnnutzungen, für welche der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß TA Lärm zugrunde gelegt wird. Dabei sind keine immissionsrelevanten Auswirkungen durch Kläranlage, Bauhof oder Recyclinghof in der derzeitigen gewerblichen Nutzung in ihrem Betrieb zu verzeichnen. Mögliche Einschränkungen im Zuge potentieller Erweiterungen der benachbarten gewerblichen Nutzungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Hinweise dienen daher der Kenntnisnahme.

Die Gemeinde Haimhausen verweist zudem auf die überarbeitete Schalltechnische Untersuchung (vom 08.04.2022).

„Rechtsgrundlagen: Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 20, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm.“

Abwägung:

Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau – Fachbereich: Technischer Umweltschutz – zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfs.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023

Elfriede Lechner



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)

TOP 2.1

16. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich des Amperbergs"

TOP 2.1.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 2.1.2.4

Stellungnahme des Landratsamts Dachau - Fachbereich Rechtliche Belange - vom 14.09.2021

Sachverhalt:

Das Landratsamt Dachau – Fachbereich: Rechtliche Belange – teilte folgendes mit:

„Hinweise:

- Welche Zweckbestimmung soll die Gemeinbedarfsfläche erhalten? Um eine Ergänzung wird – soweit möglich -gebeten.“

Abwägung:

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes soll die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche nicht näher konkretisiert werden. Aus gemeindlicher Sicht liegen für die beabsichtigte Umnutzung noch keine detaillierten Nutzungsabsichten vor; es ist vorgesehen dies allerdings als Fläche zur Kinderbetreuung zu nutzen. Im Zuge einer vorausschauenden Bauleitplanung wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche im Sinne der zukünftigen Umnutzung für gemeinbedarfsorientierte Zwecke in die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes miteinbezogen. Es erfolgt keine Ergänzung der Planung.

- „Die Gemeinbedarfsfläche befindet sich z.T. im LSG Amperauen; wir bitten dies im Rahmen der Planung/ Abwägung zu berücksichtigen.“

Abwägung:

Die teilweise räumliche Überlagerung des Landschaftsschutzgebietes „Amperauen mit Hebertshauser Moos und Inhauser“ mit der Gemeinbedarfsfläche im Norden wird unter C Pkt. 2.1 entsprechend ergänzt und berücksichtigt.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau – Fachbereich: Rechtliche Belange – zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Der Flächennutzungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023


Elfriede Lechner



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)

TOP 2.1

16. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich des Amperbergs"

TOP 2.1.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 2.1.2.5

**Stellungnahme des Landratsamts Dachau - Fachbereich: Geoinformation (GIS)
- vom 06.09.2021**

Sachverhalt:

Das Landratsamt Dachau – Fachbereich: Geoinformation (GIS) - teilte folgendes mit:

„Hinweise:

Zur Planzeichnung:

Bei der Darstellung des Flächennutzungsplans gilt der Grundsatz, dass die darin dargestellten Flächen nicht parzellenscharf bestimmt sind. Aus der Überlagerung vom Bebauungsplan ‚Nördlich des Amperbergs‘ und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans geht eine Abweichung von ca. 10m zwischen den ausgewiesenen Flächen hervor. Der Fachbereich GIS würde es begrüßen, die FNP-Planzeichnung an den CAS-Entwurf des B-Plans ‚Nördlich des Amperbergs‘ anzupassen (siehe hierzu Abb. 1).“

Abwägung:

Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Aus der Stellungnahme ist nicht eindeutig erkennbar um welche Überlagerungsflächen es sich handelt. Die Planzeichnung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil A) wird dahingehen angepasst, dass die Flurnummer 375 sowie 26 der Gemarkung und Gemeinde Haimhausen im Südwesten entsprechend erweitert werden.

„Nachdem das Überschwemmungsgebiet im Jahre 2016 in unmittelbarer Nähe des überplanten Bereichs neu definiert wurde, bitte ich den aktuellen Datenbestand nachrichtlich im Planausschnitt der 16. Änderung zu übernehmen (siehe Abb. 1).“

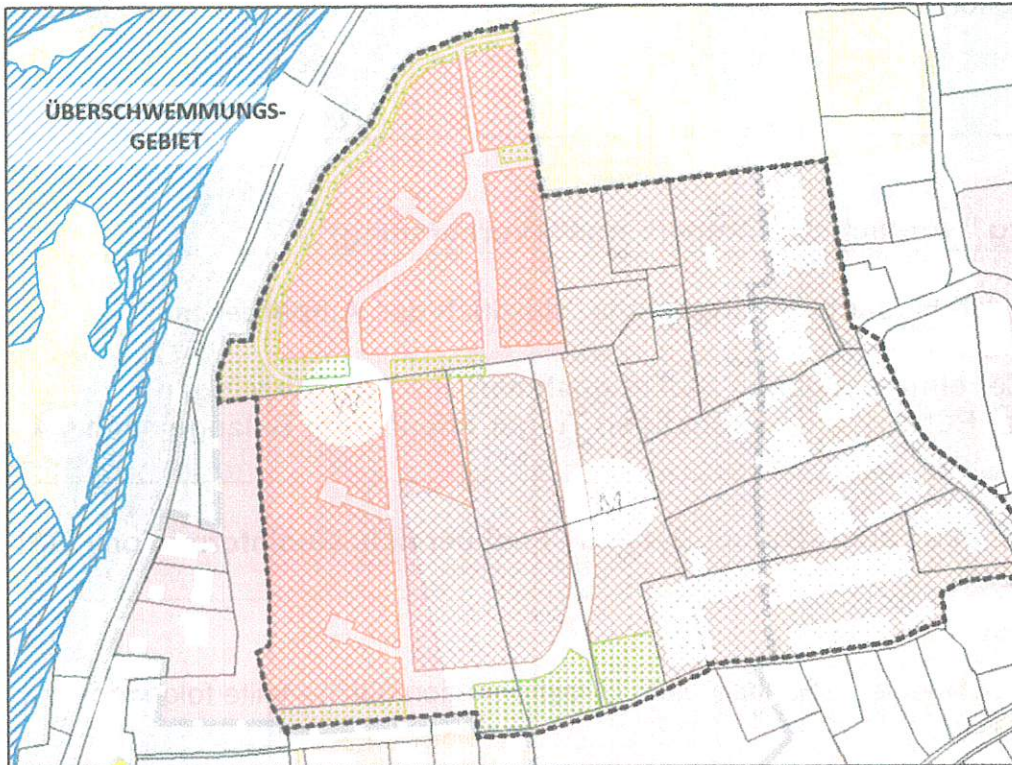
Abwägung:

Entsprechend der Anregung wird das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100) zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen. Aufgrund der begrenzten räumlichen Planausschnitte in der Planzeichnung wird

übersichtshalber zur besseren Darstellung eine Themenkarte mit umweltbezogenen Schutzgebietskategorien in der Begründung unter Teil B Pkt. 8 ergänzt.

„Abb. 1. Teilauszug aus dem Rauminformationssystem Dachau:

16. Änderung FNP überlagert mit dem Geltungsbereich und der Art d. baulichen Nutzung des B-Plans ‚Nördlich des Amperbergs‘, Fassung v. 22.07.2021



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021"

„Zur Begründung:

Seite 5 Punkt 2: Bei der Aufzählung der im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke sind die Flurstücksnummern 58/8, 58/9, 58/10, 58/11, 58/12, 373 und 378 mit aufzunehmen.

Abwägung:

Die Aufzählung der im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke wird entsprechend der Anregung unter Teil B Pkt. 3 ergänzt. Es handelt sich hierbei um Flächen die aufgrund einer Grundstücksteilung entstanden sind. Eine Veränderung des Geltungsbereiches hat hierbei nicht stattgefunden.

„Seite 21 Punkt 2.8: In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich 3 Baudenkmäler sowie ein Bodendenkmal. Die Beschreibung zu den Kultur- und Sachgütern ist daher bitte zu modifizieren.“

Abwägung:

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter unter Teil C Pkt. 2.8 wird durch die entsprechende Aufnahme bzw. Beschreibung der drei Baudenkmäler sowie des Bodendenkmals in der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet ergänzt.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau – Fachbereich: Geoinformation (GIS) zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Der Flächennutzungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung geändert und ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023

Elfriede Lechner



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)

TOP 2.1

16. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich des Amperbergs"

TOP 2.1.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 2.1.2.6

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München vom 05.10.2021

Sachverhalt:

Das Wasserwirtschaftsamt München teilte folgendes mit:

„Der Flächennutzungsplan grenzt an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet und das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ extrem) der Amper.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet und das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen.“

Abwägung:

Entsprechend der Anregung wird das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ100 und das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQextrem der Amper zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen. Aufgrund der begrenzten räumlichen Planausschnitte in der Planzeichnung wird übersichtshalber zur besseren Darstellung eine Themenkarte mit umweltbezogenen Schutzgebietskategorien in der Begründung unter Teil B Pkt. 8 ergänzt.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Der Flächennutzungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023



Elfriede Lechner



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)

TOP 2.1

16. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich des Amperbergs"

TOP 2.1.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 2.1.2.7

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde - vom 26.08.2021

Sachverhalt:

Die Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde – hat wie folgt Stellung genommen:

„Planung

Die Gemeinde Haimhausen beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet (insg. ca. 6,5 ha) befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Haimhausen, ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll nun im Wesentlichen in der östlichen Hälfte als gemischte Baufläche (ca. 3,3 ha), in der westlichen als Wohnbaufläche (ca. 3,1 ha) dargestellt werden. Es ist in einzelnen Randbereichen bereits bebaut. Nördlich davon soll im Bereich des bestehenden Wasserhauses noch eine Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,2 ha) dargestellt werden, um eine Umnutzung für gemeinbedarfsorientierte Zwecke vorzubereiten.

Bewertung

Das Plangebiet befindet sich in einem Hauptsiedlungsbereich gem. RP 14 B II G 2.1 und grenzt unmittelbar an bestehendes und bebautes Wohn- bzw. Mischgebiet an. In der Begründung ist eine gerade noch ausreichende Begründung für den Bedarf der Neuausweisung enthalten. Allerdings ist bei der Siedlungsentwicklung die verkehrliche Erreichbarkeit, möglichst im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), gem. RP14 B II Z 1.7 zu beachten. Hierzu sind entsprechende Angaben in der Begründung zu ergänzen. Bei Beachtung dieses Punktes stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

Hinweis

Die geplante Gemeinbedarfsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet.“

Abwägung:

Die Ausführungen zum Hauptsiedlungsbereich und für den Bedarf der Neuausweisung dienen der Kenntnisnahme. Entsprechende Angaben zur verkehrlichen Erreichbarkeit bei der Siedlungsentwicklung im Hinblick auf die Lage des Plangebiets in Angrenzung zum Verdichtungsraum München, die geplante (übergeordnete) Erschließung sowie die Erreichbarkeiten von Bus und S-Bahn werden unter B Pkt. 5.2 ergänzt. Damit kann die Zielvorgabe des Regionalplans der Region München RP 14 „der infrastrukturellen Erforderlichkeit und der verkehrlichen Erreichbarkeit bei der Siedlungsentwicklung, möglichst im öffentlichen Personennahverkehr“ (RP 14 BII Z 1.7) konkretisiert werden.

Der Hinweis zum Landschaftsschutzgebiet dient der Kenntnisnahme und wird unter B Pkt. 8 „Umweltbezogene Schutzkategorien“ Rechnung getragen.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde – zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Der Flächennutzungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ergänzt. Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023


Elfriede Lechner



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)

TOP 2.1

16. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich des Amperbergs"

TOP 2.1.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 2.1.2.8

Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 09.09.2021

Sachverhalt:

Das Eisenbahn-Bundesamt hat folgende Stellungnahme abgegeben:

„...Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 16. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich ‚Nördlich des Amperbergs‘ nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Süd, Kompetenzzentrum Baurecht, ..., 80339 München empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Abwägung:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Süd, Kompetenzzentrum Baurecht in München wurde entsprechend beteiligt; äußerte sich jedoch nicht. Die Ausführungen dienen daher der Kenntnisnahme.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Änderungen im Flächennutzungsplanvorentwurf sind nicht angezeigt.“

Erntezeit auch nach 22.00 Uhr zu rechnen. Die Erwerber, Besitzer, Bewohner und Nutzer der Grundstücke im Planbereich haben diese landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.'

Abwägung:

Die Anregung bezieht sich auf die Ebene des Bebauungsplanes und wird bei der Abwägung zu den Äußerungen des Bebauungsplanvorentwurfs behandelt (siehe Top 2.2.2.3).

„Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst gering zu halten bitten wir bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzepts (Ausgleichsflächen) aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob produktionsintegrierte Maßnahmen auf den land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen möglich sind.“

Abwägung:

Der im Zuge der Bauleitplanung „Nördlich des Amperbergs“ voraussichtlich erforderliche Ausgleichsbedarf wird auf der Ebene des Bebauungsplanes konkret ermittelt und festgesetzt. Die Anregung bezieht sich auf die Ebene des Bebauungsplanes und wird bei der Abwägung zu den Äußerungen des Bebauungsplanvorentwurfs behandelt (siehe Top 2.2.2.3). Der darüberhinausgehende erforderliche Ausgleichsbedarf für die in der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes weitere Ausweisung von Bauflächen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Dem Eigentümer kann in diesem Fall empfohlen werden, die Möglichkeit für produktionsintegrierte Maßnahmen auf den land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen zu prüfen und zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Abteilung Bildung und Beratung – zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Änderungen im Flächennutzungsplanvorentwurf sind nicht angezeigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023

Elfriede Lechner



B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bauleitplanung "Nördlich des Amperbergs" (Vorberatung)

TOP 2.1

16. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich des Amperbergs"

TOP 2.1.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 2.1.2.10

Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 22.09.2021

Sachverhalt:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat wie folgt Stellung genommen:

„Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen. In der unmittelbaren Nähe befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgendes Baudenkmal:

D-1-74-121-9, Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus, Saalbau mit eingezogenem, dreiseitig geschlossenem Chor und Turm spätgotisch, Langhaus 1698 ff. errichtet und im 19. Jh. nach Westen verlängert; mit Ausstattung; Gruft der Grafen von Butler. 1841/42 eingebaut

Wir bitten um Berücksichtigung dieses Denkmals und der dafür geltenden Bestimmung in Begründung und ggf. Umweltbericht. Das Denkmal ist zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/ Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“

Abwägung:

Das Baudenkmal D-1-74-121-9, Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus, wird unter C Pkt. 2.8 (Schutzgut Kultur- und Sachgüter) ergänzt.

Die geltenden Bestimmungen nach Art. 4-6 DSchG beziehen sich auf die Ebene des Bebauungsplanes und werden bei der Abwägung zu den Äußerungen des Bebauungsplanvorentwurfs behandelt (siehe Top 1.2.2.8). Entsprechend werden diese im Bebauungsplan in den textlichen Hinweisen in der Satzung sowie in Begründung und Umweltbericht berücksichtigt.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Der Flächennutzungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (angenommen)

GRM Welshofer enthielt sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Abstimmung.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 26.04.2023



Elfriede Lechner

