

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 Nr. 1:

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 05.05.2023

Elfriede Lechner

