

**NIEDERSCHRIFT**

**Gremium:** Gemeinde Karlsfeld  
Gemeinderat Nr. 09

**Sitzung am:** Donnerstag, 19. Oktober 2017

**Sitzungsraum:** Rathaus, Großer Sitzungssaal

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 20:45 Uhr

**Anwesend:**

**Abwesend:**

**Status:**

## Tagesordnung

2. Parkraummanagement für den zentralen Bereich der Gemeinde Karlsfeld - Bericht über das Ergebnis der Parkraumnacherhebung vom 10.05.17 durch gevas, humberg & partner
  - weiteres Vorgehen
  
5. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße" sowie "nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße"
  - Behandlung der während des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen
  - Feststellungsbeschluss

**Gemeinderat**  
**19. Oktober 2017**  
**Nr. 081/2017**

### Niederschriftauszug

**Parkraummanagement für den zentralen Bereich der Gemeinde Karlsfeld**  
**- Bericht über das Ergebnis der Parkraumnacherhebung vom 10.05.2017**  
**durch gevas, humberg & Partner**  
**- weiteres Vorgehen**

### Sachverhalt:

Der **1. Bürgermeister** begrüßt Herrn Dr.-Ing. Christoph Hessel und Herrn M.-Eng. Tobias Kölbl von der Firma gevas, humberg & Partner.

Herr **Dr. Hessel** trägt das Ergebnis der Entwicklungen vor. Wir werden anschließend diskutieren, wie wir weiter mit dem Thema Parkraumkonzept im zentralen Bereich der Gemeinde Karlsfeld umgehen. Die Auslastungen werden erläutert. Die Präsentation ist Beilage des Protokolls und wird ins RIS eingestellt. Ebenfalls ist vorgesehen, die Präsentation auf unsere Homepage zu stellen.

Am Ende des Vortrags wird von Herrn Dr. Hessel bzw. vom Büro gevas folgende Empfehlung vorgetragen:

Für den nördlichen Bereich wird die Beobachtung der Parksituation vorgeschlagen. Bei einer Einführung wäre es sinnvoll, dies mit einer Bürgerbeteiligung zu unterstreichen, um dann dort die Bürger und Bürgerinnen mitnehmen zu können bzw. auch die Regelung publik zu machen.

Ein zusätzlicher Beobachtungszeitraum ist zunächst für ein weiteres Jahr vorgesehen.

In der anschließenden Diskussion werden die entstandenen Fragen beantwortet.

Allgemein wird eine nochmalige einjährige Nachprüfung befürwortet. Auch die mögliche vorgesehene Bürgerbeteiligung wird positiv gesehen.

Dazu erklärt der **1. Bürgermeister**, dass die Bürgerbeteiligung dann kommen wird, wenn wir nach Ablauf des Jahres feststellen, dass wir das System verändern müssen. Es müssen dann die Bewohnerausweise usw. vorbereitet werden. Zu diesem Zeitpunkt ist dann die Bürgerbeteiligung vorgesehen. Vorgeschlagen wird, im nächsten Jahr im Mai eine weitere Erhebung durchzuführen, dann haben wir die Ergebnisse der Jahre 2016, 2017 und 2018 vorliegen und dann wird ersichtlich, wie sich alles verschoben hat.

Er bittet weiter zu bedenken, wenn wir das System des Bewohnerparkens einführen, darf man die Arbeitsintensität nicht unterschätzen. Dann ist sicherlich eine zusätzliche Stelle notwendig, die sich nur mit dem Thema Parkausweise usw. beschäftigt. Wenn die Notwendigkeit besteht, werden wir jedoch handeln.

Zur Frage nach einer verstärkten Kontrolle wird erklärt, dass die Überwachung derzeit genauso durchgeführt wird wie bisher. Bei Einführung einer Bewohnerparkzone muss hier eine verstärkte Überwachung angestrebt werden.

Festgestellt wird, dass es wichtig ist, aussagekräftige Daten nach Ablauf des Jahres vorliegen zu haben.

Zur Thematik Parküberwachung wird diskutiert und Fragen dazu erläutert.

Speziell in der Rathausstraße wird gewünscht festzuhalten, wie oft die Verkehrsüberwachung dort durchgeführt wurde, damit die Zahlen bis Mai 2018 verglichen werden können. Der **1. Bürgermeister** sagt zu und stellt zusammenfassend fest, den Vorschlag wie erläutert durchzuführen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, entsprechend dem Vorschlag des Büros gevas eine Beobachtung der Zone Nord über den Zeitraum eines Jahres durchzuführen. Bei Bedarf wird danach über die Einführung einer Bewohnerparkzone entschieden.

Im Bereich der Gartenstraße bis zur Seestraße, der Rathausstraße bis zum Marktplatz, der Pfarrer-Mühlhauser-Straße und der Krenmoosstraße erfolgt eine Ergänzung und Regulierung mit Parkscheiben.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

**Gemeinderat**  
**19. Oktober 2017**  
**Nr. 084/2017**

**Niederschriftauszug**

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße" sowie "nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße"**  
**- Behandlung der während des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen**  
**- Feststellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 20.11.2014 (Nr. 107/2014) für den Bereich „zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße“ und am 11.12.2014 (Nr. 121/2014) für den Bereich „nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße“ beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.

In der Zeit vom 06.07.2015 bis 05.08.2015 wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Billigungsbeschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 18.02.2016 (Nr. 9/2016) gefasst. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 18.08.2017 bis 21.09.2017 statt.

**Anregungen haben vorgebracht:**

Landratsamt Dachau, Fachbereich: Technischer Umweltschutz, Schr. vom 22.09.2017  
 Landratsamt Dachau, Fachbereich: Geoinformation, Schr. vom 23.08.2017  
 Landratsamt Dachau, Fachbereich: Kreisfinanzverwaltung, Schr. vom 14.09.2017  
 IHK für München und Oberbayern, Schr. vom 20.09.2017  
 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schr. vom 25.09.2017  
 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Schr. vom 12.09.2017  
 Bayernwerk AG, Schr. vom 11.08.2017  
 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Karlsfeld, Schr. vom 21.09.2017

**Keine Anregungen haben vorgebracht:**

Regierung von Oberbayern, Schr. vom 11.08.2017  
 Regionaler Planungsverband, Schr. vom 16.08.2017  
 Wasserwirtschaftsamt, Schr. vom 19.09.2017  
 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten FFB, Schr. vom 18.08.2017  
 Staatliches Bauamt Freising, Schr. vom 15.09.2017  
 Große Kreisstadt Dachau, Schr. 09.08.2017  
 Landeshauptstadt München, Schr. vom 22.08.2017  
 Gemeinde Bergkirchen, Schr. vom 09.08.2017  
 Bayerischer Bauernverband, Schr. vom 20.09.2017  
 SWM Infrastruktur GmbH Region, Schr. vom 24.08.2017  
 TenneT TSO GmbH, Schr. vom 10.08.2017  
 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schr. vom 19.09.2017

Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Technischer Umweltschutz, Schr. v. 22.09.2017

Wie bereits im Bebauungsplanverfahren festgestellt, ist für das Plangebiet 2, nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße, nicht mit einer Überschreitung der Grenz- bzw. Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete bezüglich des Straßenlärms zu rechnen. Ebenso ist nicht mit einer Überschreitung der Orientierungswerte der TA Lärm durch gewerbliche Lärmeinwirkungen zu rechnen. Die Begründung in Abschnitt 5 sollte entsprechend geändert werden.

Zum Änderungsbereich „zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße“ werden keine Anmerkungen gemacht.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird der Abschnitt 5 „Immissionsschutz“, Absatz 5, redaktionell korrigiert.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

2. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Geoinformation, Schr. vom 23.08.2017

2.1 Der Planbereich 1 (Hochstraße) der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebietes der Würm. Dieses ist in die Planzeichnung mit aufzunehmen.

Zudem ist die verwendete Kartengrundlage nicht mehr aktuell. Die baulichen Anlagen auf Grundstück Fl. Nr. 871 bitten wir zu aktualisieren.

Zwischenzeitlich wurde der Datenbestand bzgl. der Bodendenkmäler verändert. Laut dem Web Map Service (WMS) des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege gibt es zum dargestellten Bodendenkmal im Plangebiet 1 keine Daten. Das LfD ist am Verfahren zu beteiligen. Die Begründung auf Seite 11 ist diesbezüglich ebenfalls zu korrigieren.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Planung wird eine aktualisierte Katastergrundlage Verwendung finden, in der die zwischenzeitlich errichteten Gebäude enthalten sind. Das in der Planzeichnung gekennzeichnete Bodendenkmal wird, den aktuellen Erkenntnissen entsprechend, entfernt und die Begründung im Abschnitt 7 demgemäß geändert. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde im Verfahren beteiligt.

Bezüglich der Hochwasserthematik geht das Landratsamt Dachau offensichtlich noch von einem Datenbestand aus dem Jahr 2015 aus. Bei einem Gespräch der Verwaltung mit dem Wasserwirtschaftsamt München am 08.09.2017 in dieser Sache wurden Karten einer Neuberechnung im Entwurf vorgestellt und übergeben. In diesen Karten ist im fraglichen Bereich keine Hochwassergefahrenfläche mehr enthalten. Eine Ergänzung der Planung erfolgt demzufolge nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

**2.2 Planbereich 2 (Nikolaus-Lenau-Straße)**

Bei der Darstellung des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:5000 gilt der Grundsatz, dass die darin dargestellten Flächen nicht parzellenscharf bestimmt sind.

Aus der Überlagerung vom Bebauungsplan Nr. 105 „Nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße“ und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans geht eine Abweichung von ca. 10 m zwischen den ausgewiesenen Flächen hervor. Der Fachbereich GIS würde es begrüßen, die FNP-Planzeichnung an den CAD-Entwurf des B-Plans Nr. 105 anzupassen. Diesbezüglich ist auch in der Begründung auf Seite 7, Absatz 7 die Flächenangabe von 5200 qm zu korrigieren. da in der Begründung des B-Plans Nr. 105 der Geltungsbereich mit einer Größe von 3860 qm angegeben wird.

Die ausgewiesene Ausgleichsfläche auf Flst. 963 TF im Zuge des B-Plans Nr. 105 „Nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße“ wurde in die Planzeichnung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht mit aufgenommen. Jedoch wurden sämtliche Ausgleichsflächen im genehmigten Flächennutzungsplan in der Fassung vom 13.12.2012 dargestellt. Ist dies beabsichtigt?

**Beschluss:**

Nach § 1 Abs. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan. Seine Aufgabe besteht gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB darin, „für das Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“ Dies bedeutet, dass der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung allgemein, generalisierend oder typisierend darstellen soll. Ein Konkretisierungsgrad im Sinne einer parzellenscharfen Darstellung würde dem Wesen des Flächennutzungsplans widersprechen und den bei der Entwicklung eines Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans notwendigen Spielraum in einer unverhältnismäßigen Weise einschränken. Diese Wesenszüge verliert der Flächennutzungsplan auch dann nicht, wenn er für einen eng begrenzten Teilbereich im sog. Parallelverfahren zeitgleich mit einem Bebauungsplan aufgestellt wird. Insoweit ist eine völlige deckungsgleiche Übereinstimmung der räumlichen Geltungsbereiche einschließlich etwaiger Flächenangaben nicht erforderlich. Gleiches gilt für die Darstellung der Grünfläche in der Flächennutzungsplanänderung und der Festsetzung der Ausgleichsfläche im Bebauungsplan, da sich die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans zweifelsfrei aus den typisierenden Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lassen. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB ist in jedem Fall gewahrt, so dass Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht erforderlich sind.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

### 3. Landratsamt Dachau, Fachbereich: Kreisfinanzverwaltung, Schr. v. 14.09.2017

3.1 Die Kreisfinanzverwaltung weist darauf hin, dass die derzeitige Bebauung mit vier Unterkünften für Asylbewerber trotz der hier geplanten 1. FNP-Änderung weiterhin zulässig ist. Da diese Nutzung der 2016 neu errichteten Gebäude nur zeitlich befristet vorgesehen ist, wird nach heutiger Rechtslage jegliche Weiternutzung der Gebäude - egal für welchen Zweck und egal in welchem baulichen Zustand sie sich dann befinden werden - unzulässig. Sie wären also zwingend zu beseitigen.

Der Landkreis hätte nach den Regelungen des bestehenden Erbbaurechtsvertrags mit der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau, der selbstverständlich auch eine vollständige Rückbauverpflichtung durch den Erbbauberechtigten vorsieht, auch die Möglichkeit, die Gebäude zum Verkehrswert abzulösen. Daher ist zu erwarten, dass zu gegebener Zeit (frühestens zum 31.03.2032, spätestens aber zum 31.03.2042) ein Ersuchen des Landkreises auf erneute Änderung des FNP beantragt werden könnte.

#### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind hierdurch jedoch nicht veranlasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

### 4. IHK für München und Oberbayern, Schr. vom 20.09.2017

Aus ortsplanerischer und städtebaulicher Sicht können wir den Änderungen in den Plangebietten grundsätzlich zustimmen. Für die Änderung der Gewerbegebietsausweisung in eine bestandsorientierte Darstellung geben wir entsprechend zu bedenken, dass eine angebotsorientierte Ausweisung Aufgabe der Kommune ist. Aus Sicht der Wirtschaft besteht aufgrund der Lage und des Zuschnitts bei entsprechender Ausgestaltung weiterhin eine gute Eignung für die Ausweisung von Gewerbebauflächen. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

#### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Verweis auf die gemeindlichen Planungsziele, die in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans ausführlich dargelegt sind, erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

5. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schr. vom 25.09.2017

Mit der Rücknahme der Flächendarstellung Gewerbegebiet des Plangebietes 1 (Hochstraße) und Neudarstellung als Fläche für die Landwirtschaft geht eine künftig dringend benötigte Ansiedlungsoption für lokal ansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe verloren; Es wird gebeten, an anderer Stelle im Gemeindegebiet angemessenen Ersatz zu schaffen.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Verweis auf die gemeindlichen Planungsziele, die in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans ausführlich dargelegt sind, erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

6. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Schr. vom 12.09.2017

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen), welche zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, wird vorsorglich hingewiesen. Falls erforderlich, sind gegen diese Emissionen vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Der spätere Antrag auf Baugenehmigung ist uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns hierfür Bedingungen und Auflagen vor.

**Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen hierdurch jedoch nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

7. Bayernwerk AG, Schr. vom 11.08.2017

Gegen das Planvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, soweit die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebiets sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbaulastträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt

wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation wird je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m<sup>2</sup> und 35 m<sup>2</sup> benötigt, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass über die Stationsgrundstücke verfügt werden kann. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von Lkw mit Tieflader befahren werden können.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich zu sichern.

Es wird darauf hingewiesen, dass die unterirdischen Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 sind zu beachten.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jederzeit rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

### **Beschluss:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme der Bayernwerk AG vorgetragene Sachverhalte sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für den konkreten Planungsfall inhaltlich nicht von Belang, da sie auf den Vollzug eines Bebauungsplans und die Umsetzung eines konkreten Vorhabens ausgerichtet sind. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind insoweit nicht erforderlich.

### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

### **8. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Karlsfeld, Schr. vom 21.09.2017**

Der Bund Naturschutz kann der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße“ im dargestellten Umfang nicht zustimmen, da sie der Zielsetzung des erst 2012 aufgestellten und bis 2025 gültigen Flächennutzungsplans und auch der des Regionalplans, nämlich einer gesunden städtebaulichen Entwicklung, widerspricht. Um diesen Ziel gerecht zu werden, fordert der BN eine Anpassung an die Gegebenheiten des zentralen Grünzugs im Plangebiet.

Das Gebiet der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung greift im Osten weit in den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten zentralen Grünzug ein und verengt diesen so, dass er die vorgesehenen Funktionen an der besonders sensiblen Schnittstelle

zum Eichinger Weiher verliert. Dieser Grünzug ist aber für die Menschen im vom Verkehr überlasteten Karlsfeld mit seinen Luftgrenzwertüberschreitungen sehr wichtig. Er dient zudem auch der ökologischen Vernetzung. Dieser keilförmige Eingriff in den Grünzug würde zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung führen, da hier die Nord-Süd-Sichtachse unterbrochen würde.

Durch die Zerstörung des zentralen Grünzugs dient diese Planung nicht der Sicherung und Erhaltung von attraktiven Wohnumfeldbereichen und Naherholungsräumen sowie naturnahen Freiflächen. Damit steht sie auch im krassen Widerspruch zu Nr. G 2.2.2.2 des Regionalplans, da sie die ökologischen Belange und die Belange der Erholungsvorsorge künftig nicht nachhaltig erfüllen kann.“

Da die Frischluftschneise beeinträchtigt wird, kann der Eingriff in Luft und Klima keineswegs als gering eingestuft werden, wie in der Begründung mit Umweltbericht auf Seite 17 behauptet wird. Deshalb muss als Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltwirkungen eine echte Ausgleichsfläche geschaffen werden und nicht eine private Grünfläche, die einzelnen Wohnhäusern zugeordnet ist.

Die Funktion des zentralen Grünzugs könnte durch eine entsprechende Anpassung des Geltungsbereichs ohne gravierende Engstelle erhalten bleiben. Die vorhandene Infrastruktur könnte voll genutzt werden und auch eine sinnvolle kleinflächige Erweiterung des Siedlungskörpers wäre möglich. Damit wären auch die geänderten planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde gut verwirklicht.

Bleibt es jedoch bei dieser Planung, so muss sich die Gemeinde den Vorwurf gefallen lassen, dass sie auf Kosten des Allgemeinwohls Einzelinteressen den Vorzug gibt.

### **Beschluss:**

Zunächst darf an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass das Instrument der Bauleitplanung eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde ist. Diese kann ihr städtebauliches Leitbild und ihre planerischen Zielvorstellungen nach ihren Bedürfnissen und städtebaulichen Erfordernissen definieren. Sie kann eigenverantwortlich und frei entscheiden, ob und wie sie einem bislang bestehenden örtlichen Planungsrecht durch Änderungen von Bebauungsplänen oder Flächennutzungsplänen einen neuen Inhalt geben will. Geänderte gemeindliche Zielvorstellungen können somit jederzeit auch in ein neues Planungsrecht umgesetzt werden. Die Gemeinde ist folglich unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit grundsätzlich frei, sich für Änderungen bestehender Bauleitpläne zu entscheiden und hat von diesem Recht bei der vorliegenden, 1. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend Gebrauch gemacht. Insoweit wird das ursprüngliche Bodennutzungskonzept u.a. für den Teilbereich „nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße“ durch ein neu definiertes Nutzungskonzept verdrängt. Als Verwaltungsprogramm kommt dem Flächennutzungsplan im Wesentlichen eine gemeindeinterne Bedeutung, keinesfalls aber eine für einen bestimmten Zeitraum bemessene, unabänderliche Verbindlichkeit zu, wie sie vom BN gemutmaßt wird.

Des Weiteren muss nochmals betont werden, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan seinem Wesen nach, lediglich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt (vgl. § 5 BauGB) und damit einen generalisierenden Charakter trägt. Er trifft demgemäß nur eine programmatische Zuordnung von Flächen für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist, und solchen, die von einer baulichen Nutzung grundsätzlich freigehalten werden sollen.

Bezüglich der geforderten Reduzierung der dargestellten Wohnbaufläche darf demgemäß auf folgendes hingewiesen werden:

Der räumliche Geltungsbereich für den Teilbereich „nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße“ der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 5.200 m<sup>2</sup>. Davon entfallen auf die dargestellte Wohnbaufläche (W) ca. 3.600 m<sup>2</sup> und auf die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“, die nach Norden und Osten die beabsichtigte Siedlungserweiterung einfasst, ca. 1.600 m<sup>2</sup>. Die beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung ist aufgrund ihres geringen Flächenumfangs sicherlich nicht

dazu geeignet den zentralen Grünzug zu zerstören, die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse erheblich zu verschlechtern oder eine Frischluftschneise und einen Naherholungsraum erheblich zu beeinträchtigen. Soweit vom BN derartig drastische, negative Auswirkungen durch die beabsichtigte Siedlungsentwicklung auf den Naturhaushalt erwartet werden, würden sich diese sicherlich nicht durch die vorgeschlagene kleinflächige Reduzierung der Wohnbaufläche im Osten des Plangebietes in einem bedeutenden Umfang reduzieren lassen. Tatsächlich sind die in der Stellungnahme des BN prognostizierten Wirkungen auch nicht zu erwarten, wie in der Begründung mit Umweltbericht ausführlich dargelegt ist.

Ihrem Wesen als reine Flächenplanung gemäß, stellt die 1. Änderung des Flächennutzungsplans keine private Grünfläche dar, die einzelnen Wohnhäusern zugeordnet ist. Sie enthält lediglich die Darstellungen einer Wohnbaufläche sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“. Ausgleichsflächen oder eine Zuordnung von Ausgleichsflächen sind ebenfalls nicht Gegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplans. Das Planergebnis ist insgesamt sachgerecht. Es berücksichtigt in einer ausgewogenen Weise die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr.2 BauGB, die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB und die Belange von Natur und Landschaft. Keinesfalls gibt das Planergebnis aber privaten Einzelinteressen den Vorzug auf Kosten des Allgemeinwohls. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen deshalb nicht.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	1

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „zwischen Hochstraße und Bajuwarenstraße“ sowie „nördlich der Nikolaus-Lenau-Straße“ in der Fassung vom 19.10.2017 fest.

#### **Abstimmungsergebnis:**

anwesend:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0