


<p>Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Marktgemeinderates</p> 	<p>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung.</p> <p>Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.</p>	<p>24.01.2023 (Sitzungstag)</p>
---	---	--

öffentlich

<p>TOP 02</p>	<p>42. Änderung Flächennutzungsplan "Stolzenbergstraße"; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Feststellungsbeschluss</p>
----------------------	--

Sachvortrag:

Der Planentwurf mit Erläuterungsbericht zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans "Stolzenbergstraße" in der Fassung vom 23.05.2022 wurde in der Zeit vom 18.11.2022 bis 17.12.2022 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung am 22.11.2022 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat übersandt. Diese Frist wurde auf Anfrage des Landratsamts Miesbach bis 16.01.2023 verlängert.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Regierung von Oberbayern

Laut Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Marktgemeinderats vom 27.09.2022 wurde das Wasserwirtschaftsamt am Verfahren beteiligt und erhob keine Bedenken gegenüber der 42. Flächennutzungsplanänderung. Die untere Immissionsschutzbehörde gab keine Stellungnahme ab. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde der Planung sowie der beantragten Herausnahme des Planungsgebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet „Schliersee und Umgebung“ zugestimmt. Die o.g. Flächennutzungsplanänderung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich der Stellungnahme an.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von etwa 1,2 ha. Die Fläche wurde bisher als Grünland genutzt. Wir weisen darauf hin, dass nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Durch die geplante Bebauung dürfen keine Nachteile bei der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sichergestellt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgerechter Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags sowie vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten. Diese sind zu dulden. Wir bitten darum, den entsprechenden Passus in Hinweisen zu ergänzen. Anfahrtswege zu den Feldern sollen in der Bauphase sowie danach für den landwirtschaftlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen befahrbar sein.

Markt Schliersee

+49(0)8026 60090 Rathausstraße 183727 Schliersee Markt Schliersee • Rathausstraße 1 • 83727 Schliersee • Telefon:
+49(0)8026 6009 0 • E-Mail: rathaus@schliersee.de rathaus@schliersee.de

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 4

Die angesprochene Fläche ist bereits seit 1981 teilweise als Sondergebiet Fremdenverkehr und teilweise als Grünland im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Seit diesem Zeitpunkt liegt sie innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15 „Stolzenbergstraße“. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird das an diesem Ort bereits bestehende Baurecht mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.1 „Stolzenbergstraße“ durch geeignete Festsetzungen erweitert und verdichtet. Damit wird eine darüber hinaus gehende Zersiedelung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes verhindert. Die Befahrbarkeit der Anfahrtswege zu landwirtschaftlichen Flächen wird auch während und nach Realisierung des Vorhabens möglich sein. Um einen besseren Verkehrsfluss zu ermöglichen, sollen Ausweichmöglichkeiten entlang der Zufahrtsstraßen erstellt werden. Diese werden auch den landwirtschaftlichen Verkehr erleichtern. Das eigentliche Planungsgebiet ist durch die Bebauung entlang der Bodenschneidstraße von den nächsten landwirtschaftlichen Flächen getrennt. Es ist von einem Abstand von min. ca. 70 m zwischen der Neubebauung und den landwirtschaftlichen Flächen und damit von einer geringen Konfliktlage auszugehen. Die Hinweise zur Vermeidung von Konflikten werden aber dennoch außerhalb des Bauleitplanverfahrens an den Vorhabenträger weitergegeben. Eine darüber hinaus gehende Regelung im Rahmen des Flächennutzungsplans ist nicht angezeigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

IHK München und Oberbayern

Aus Sicht der IHK für München und Oberbayern ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten weiterhin keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planungen. Die Schaffung von weiteren Übernachtungskapazitäten, um die hohe Nachfrage decken zu können, ist nach wie vor zu begrüßen. Anregungen oder Bedenken gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht vorzubringen.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument zur vorbereitenden Bauleitplanung. Maßgeblich für die Bebauung und Nutzung ist der daraus entwickelte Bebauungsplan. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15.1 „Stolzenbergstraße“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ist unter Ziffer 4.1 ein entsprechender Hinweis auf die Meldepflicht eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler berücksichtigt. Eine Anpassung der Planung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht angezeigt.

Landratsamt Miesbach, Untere Immissionsschutzbehörde

Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15.1 wurden die zu erwartenden Immissionen in einem schalltechnischen Gutachten untersucht. Das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Möhler & Partner vom Juli 2022, Bericht Nr. 710—6235 kommt zu dem Ergebnis, dass keine Richtwertüberschreitungen durch das Vorhaben und den Verkehrsaufkommen entstehen. Für

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden bereits Festsetzungen zum Immissionsschutz erarbeitet.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 15 gegen den Beschluss: 4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Landratsamt Miesbach, Fachbereich Architektur, Denkmalschutz und Gutachterausschuss
Keine Äußerung bzw. keine Einwände.

Landratsamt Miesbach, Fachbereich Kreisstraßen
Keine Einwände.

Landratsamt Miesbach, Fachbereich Wasserrecht und Bodenschutz
Keine Äußerung.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Miesbach
Keine Äußerung.

VIVO Kommunalunternehmen
Keine Äußerung.

Energie Südbayern
Keine Äußerung.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Forsten
Keine Einwände.

Beschluss:


Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt das Auslegungs- und Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis. Der Marktgemeinderat Schliersee stellt die 42. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Stolzenbergstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 23.05.2022 fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	19

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Schliersee, 2. Februar 2023
Markt Schliersee


Birgit Kienast

