

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Glonn vom 30. Mai 2023

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 18 anwesend.

Öffentliche Sitzung, TOP 4.

12. Änderung FNP Freizeitgelände, Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Billigungsbeschluss

Sachverhalt:

A Sachvortrag

Der Marktgemeinderat Glonn hat in seiner Sitzung vom 25.01.2022 beschlossen, die Ausweisung für eine Freizeitanlage weiter zu verfolgen und die Ausarbeitung dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) übertragen. Es handelt sich hierbei um die 12. Änderung des Flächennutzungsplans. In der Sitzung am 31.05.2022 hat der Marktgemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des FNP gefasst und die Entwürfe zu Plan, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 31.05.2022 gebilligt und die Auslegung der Unterlagen beschlossen. Im Zeitraum vom 24.06.2022 bis einschließlich 27.07.2022 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der PV hat in Zusammenarbeit mit der Verwaltung die eingegangenen Stellungnahmen bearbeitet und nachfolgende Abwägungs- und Beschlussvorschläge erstellt.

Herr Steckler vom Bauamt der VG Glonn war zu diesem Punkt anwesend und erläuterte die jeweiligen Abwägungsvorschläge.

B Abgegebene Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Nr.	Institution	Stellungnahme	Datum
01	Bayerisches Landesamt für Umwelt	Hinweise	25.07.2022
02	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		
03	Amt für Ländl. Entwicklung Oberbayern		
04	Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Landwirtschaft	Hinweise	27.07.2022
05	Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Forsten	keine Einwände	27.07.2022
06	Bayernwerk AG		
07	Bayernets GmbH	keine Einwände	20.06.2022
08	Deutsche Glasfaser		
09	Deutsche Post AG		
10	Erzbischöfliches Ordinariat München -R1, FB Pastoralraumanalyse	keine Äußerung	19.07.2022
11	Evang.-Luth. Pfarramt Grafing		
12	Finanzamt Ebersberg		
13	Gemeinde Aying	keine Einwände	20.06.2022
14	Gemeinde Feldkirchen-Westerham	keine Äußerung	20.06.2022
15	Kath. Pfarramt Glonn und Baiern		
16	Kreisjugendring Ebersberg		
17	Landratsamt Ebersberg -Immissionsschutz-	Hinweise	14.07.2022
18	Landratsamt Ebersberg -Kreisbehörde-		
19	Landratsamt Ebersberg -Kreisheimatpfleger-		
20	Landratsamt Ebersberg -Staatl. Bauamt-	keine Einwände	18.07.2022
21	Landratsamt Ebersberg -Staatl. Gesundheitsamt-		
22	Landratsamt Ebersberg -Untere Naturschutzbehörde-	Einwendungen	04.08.2022
23	Landratsamt Ebersberg - Brandschutzdienststelle		
24	Landratsamt Ebersberg - Untere Straßenverkehrsbehörde	keine Äußerung	04.07.2022
25	Landratsamt Ebersberg - Bodenverunreinigungen	keine Einwände	13.07.2022
26	Polizeiinspektion Ebersberg		
27	Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanungsbehörde-	Hinweise	22.06.2022
28	Regierung von Oberbayern -Bergamt Südbayern-		
29	Regionaler Planungsverband München	keine Einwände	18.07.2022
30	Staatl. Bauamt Rosenheim	keine Einwände	24.06.2022
31	TenneT TSO GmbH (früher Transpower)	keine Einwände	21.06.2022
32	Vermessungsamt Ebersberg		
33	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	keine Einwände	26.07.2022
34	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		
35	Landesbund Vogelschutz, Kreisgruppe Ebersberg		
36	Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Glonn		

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben bezüglich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken geäußert, keine Hinweise gegeben und keine Einwendungen erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:

Nr.	Institution	Stellungnahme	Datum
02	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		
03	Amt für Ländl. Entwicklung Oberbayern		
05	Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Forsten	keine Einwände	27.07.2022
06	Bayernwerk AG		
07	Bayernets GmbH	keine Einwände	20.06.2022
08	Deutsche Glasfaser		
09	Deutsche Post AG		
10	Erzbischöfliches Ordinariat München -R1, FB Pastoralraumanalyse	keine Äußerung	19.07.2022
11	Evang.-Luth. Pfarramt Grafing		
12	Finanzamt Ebersberg		
13	Gemeinde Aying	keine Einwände	20.06.2022
14	Gemeinde Feldkirchen-Westerham	keine Äußerung	20.06.2022
15	Kath. Pfarramt Glonn und Baiern		
16	Kreisjugendring Ebersberg		
18	Landratsamt Ebersberg -Kreisbehörde-		
19	Landratsamt Ebersberg -Kreisheimatpfleger-		
20	Landratsamt Ebersberg -Staatl. Bauamt-	keine Einwände	18.07.2022
21	Landratsamt Ebersberg -Staatl. Gesundheitsamt-		
23	Landratsamt Eberbserg - Brandschutzdienststelle		
24	Landratsamt Ebersberg - Untere Straßenverkehrsbehörde	keine Äußerung	04.07.2022
25	Landratsamt Eberbserg - Bodenverunreinigungen	keine Einwände	13.07.2022
26	Polizeiinspektion Ebersberg		
28	Regierung von Oberbayern -Bergamt Südbayern-		
29	Regionaler Planungsverband München	keine Einwände	18.07.2022
30	Staatl. Bauamt Rosenheim	keine Einwände	24.06.2022
31	TenneT TSO GmbH (früher Transpower)	keine Einwände	21.06.2022
32	Vermessungsamt Ebersberg		
33	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	keine Einwände	26.07.2022
34	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		
35	Landesbund Vogelschutz, Kreisgruppe Ebersberg		
36	Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Glonn		

Beschluss: 18:0

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die oben genannten Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken geäußert, keine Hinweise gegeben und keine Einwendungen erhoben haben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt haben, dass sie von der Planung nicht berührt sind.

C Abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Bürger*in	Stellungnahme	Datum
01	Gemeinschaft Glonner Bürger gemäß Unterschriftenliste	Einwendungen	25.07.2022
02	Hell, vertreten durch Labbé & Partner	Einwendungen	18.07.2022

Zu B Inhalt / Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

01 Bayerisches Landesamt für Umwelt Schreiben vom 25.07.2022

Von den o.g. Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die vorliegende Planung nicht unmittelbar betroffen.

Vor der Ausweisung der notwendigen externen Ausgleichsfläche(n) im weiteren Verfahren (Ausgleichsbedarf lt. Umweltbericht etwa zwischen 8.265 WP und 11.021 WP) ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Tel. 09281/1800-4751, Referat 105) oder an Frau Anja Gebhardt (Tel. 09281/1800-4757, Referat 105).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Ebersberg (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Abwägung:

Die Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt auf nachgeordneter Planungsebene des Bebauungsplans.

Beschluss: 18:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht. Auf die nachgeordnete Planungsebene des Bebauungsplans wird verwiesen.

04 Amt für Ernährung Landwirtschaft u. Forsten, Abtl. Landwirtschaft Schreiben vom 27.07.2022

Für die Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns und nehmen dazu lediglich aus landwirtschaftlicher Sicht Stellung, da forstfachlich keine Einwände oder Anregungen vorliegen.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Umsetzung des Bauprojektes eine landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren geht. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um Böden mit hoher Qualität. Die Ackerzahl der überplanten Fläche liegt über den Durchschnittswerten der Acker - und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Ebersberg (vgl. „Durchschnittswerte der Acker - und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)).

Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen.

Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes noch weitere landwirtschaftliche Flächen und landwirtschaftlich geführter Betrieb mit Tierhaltung. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Bestehende landwirtschaftliche Betriebe dürfen in der Ausübung und Entwicklung durch dieses Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Des Weiteren muss die Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gegeben werden, auch mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten.

Abwägung:

Hinweise zu Landwirtschaftlichen Betrieben sowie zur Duldung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen werden auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene ergänzt. Die Empfehlung, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmere Standorte zu verteilen wird auf der nachgeordneten Ebene geregelt.

Beschluss: 18:0:

Mit Verweis auf den nachgeordneten Bebauungsplan wird die Stellungnahme ohne Auswirkungen auf das gegenständliche Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen.

17 Landratsamt Ebersberg -Immissionsschutz-Schreiben vom 14.07.2022

Sachverhalt

Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf für eine Sport- und Freizeitanlage (u.a. Skatepark, Bike-Park) im vormaligen Außenbereich / Fläche für Landwirtschaft (Fl.Nr. 546 Gem. Glonn)

Nähere Umgebung: Fitnessstudio und Bauhof im Westen, Pferdehaltung mit Hofstelle im Osten (150 m entfernt, Außenbereich), ansonsten landwirtschaftlich genutzte Flächen

Ausführung in der Begründung unter Nr. 10.1 „Immissionsschutz“:

„Da das betroffene Änderungsgebiet im Außenbereich liegt, sind keine Wohn- und Mischgebiete in der näheren Umgebung vorhanden, die durch etwaige Lärmemissionen belastet werden. Da sich im näheren Umfeld jedoch die Einöde Ödenhub befindet, wird nach der Erstellung eines konkreten Nutzungskonzeptes empfohlen, eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme einzuholen, um auf dessen Grundlage beispielsweise die Nutzungszeiten vorzugeben.“

Beurteilung

Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:

Der Unteren Immissionsschutzbehörde sind keine Planungen oder Maßnahmen bekannt, die sich auf den Geltungsbereich der Satzung auswirken könnten.

Im Umkreis von 3 km zu dem geplanten Vorhaben ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Sport- und Freizeitlärm

Für die Bauleitplanung gelten zwar die Anforderungen der 18. BImSchV nicht unmittelbar, deren Wertung sind jedoch Rechnung zu tragen. Werden die Immissionsrichtwerte eingehalten, kann es Ergebnis gerechter Abwägung sein, dass dem Ruhebedürfnis der Anwoh-

ner ausreichend Rechnung getragen wird (vgl. BVerwG Urteil vom 26.05.2004, 4 BN 24.04).

Mit dem in der Begründung dargelegten Vorgehen (Nr. 10.1) besteht dahingehend aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit:

- keine

Abwägung und Beschluss: 18:0

Die Ausführungen der Unteren Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Nach der Konkretisierung des Nutzungskonzeptes auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene wird eine entsprechende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt.

22 Landratsamt Ebersberg -Untere Naturschutzbehörde- Schreiben vom 04.08.2022

1. Sachverhalt

Der Markt Glonn plant im Anschluss an die Kläranlage, dem Wertstoffhof sowie den Gebäuden des WSV Glonn auf o. g. Flur-Nr. ein Sport- und Freizeitgelände auszuweisen. Der Markt Glonn hat mehrere Sportflächen welche im Marktbereich verteilt sind (u. A. Fußballplätze zwischen Ursprung und Adling, Sportplätze an der Grund- und Mittelschule sowie Tennisplätze am Waldfriedhof).

Auslöser für die Planungen ist laut Begründungsbericht eine Umfrage von Glonner Jugendlichen im Jahr 2018.

2. Naturschutzfachliche Bewertung

Die naturschutzfachliche Bewertung der Flächennutzungsplanänderung kann hinsichtlich den Auswirkungen auf den Naturschutz und die Landschaftspflege nur begrenzt erfolgen, da ein „Sport- und Freizeitgelände“ eine große Spannweite an Auswirkungen haben kann was z. B. den Versiegelungsgrad, die Ausmaße von etwaigen Abgrabungen und Auffüllungen und auch die Lärmintensität und –dauer auf bestimmte Tiergruppen betrifft. In den Antragsunterlagen wird auf mögliche Nutzungen eingegangen, es werden aber keine endgültigen Aussagen dazu getroffen. Die Nutzung könnte auf offenem Boden (bspw. Bike-Parcours) stattfinden, es könnte aber auch eine vollversiegelte Fläche mit Gebäuden (bspw. Sporthalle) entstehen.

3. Standort

Am jetzt vorliegenden Standort müssen starke grundsätzliche Bedenken geäußert werden. Durch die Fortführung der Umnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzter Fläche zeitlich im Nachgang an die Kläranlage und Bauhof durch den Bau der Gebäude für den WSV Glonn und nun der Fortführung durch die Ausweisung eines Sport- und Freizeitgeländes wird die Zersplitterung der Landschaft bzw. einer Splittersiedlung (Vgl. § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB) im absoluten Außenbereich südöstlich des Hauptortes fortgeführt. Zukünftige weitere Bebauungen könnten bei geschaffener Grundstücksverfügbarkeit durch die bisherigen Begründungen weiter fortgeführt werden.

Flusstäler wie hier im Bereich der Glonn sind aus naturschutzfachlicher Sicht äußerst wertvolle Bereiche. Dies betrifft nicht nur den unmittelbaren Flussbereich im Schwankungsbereich der Glonn, sondern auch die dazu gehörigen Hanglagen entlang der Flüsse, welche geomorphologisch durch die letzte Eiszeit geprägt sind.

Bereiche im/am Hang und Flusstälern sind daher grundsätzlich von Bebauungen freizuhalten.

Dies betrifft nicht nur Tier- und Pflanzenarten, sondern auch das Schutzgut Landschaftsbild welches ganzheitlich als Einheit zu betrachten (hier Glonnal) ist. Bebaute Areale wie im vorliegenden Fall führen zu einer erheblichen Beeinträchtigung jener Einheit. Auch sehr gut gestaltete Eingrünungen können hier nach Jahrzehnten nur zu einer Minimierung führen.

4. Ausgleichsflächen

Direkt westlich der geplanten Sportanlage befinden sich die Ausgleichsflächen für die Errichtung der Gebäude des WSV Glonns. Jene Ausgleichsflächen, welche gleichzeitig als Eingrünung dienen, würden durch die geplante Sportanlage nun auch im Westen von Bebauung bzw. nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen „eingezwängt“ werden. Ausgleichsflächen sind nicht nur für Pflanzenarten, sondern auch gleichzeitig für Tierarten Lebensraum und Rückzugsorte, wofür eine Störungsarmut (Störungen können u. A. durch Lärm, Immissionen, Optik/Licht auftreten) Voraussetzung ist. Mit einer geplanten Sportanlage wird es – je nach genauer Nutzungsart – voraussichtlich zu erhöhten Lärmemissionen kommen. Für störungsempfindliche Tierarten sind jene Ausgleichsflächen dann voraussichtlich nicht mehr geeignet und nur mehr für sogenannte „Ubiquisten“ (anspruchslöse Allerweltsarten wie Amseln z. B.) als Lebensraum geeignet.

5. Artenschutz

Die Beurteilung kann – wie im Umweltbericht erläutert – erst nach den Kartierungen erfolgen.

6. Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Regionalplan) und Biotopverbund (Landschaftsplan)
Gemäß dem Regionalplan München (Karte 3 Landschaft und Erholung, Fassung vom 01.04.2019) befindet sich das gegenständliche Grundstück in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Dem Argument, dass jenem Vorbehaltsgebiet durch eine „Ortsrandeingrünung“ besonderes Gewicht beigemessen wird, kann nicht nachvollzogen werden. Eingrünungen von Flächen mit Außenwirkung in die Landschaft sind unabhängig von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten immer vorzusehen.

Es kann bei der vorliegenden Planung – auch im Zusammenhang mit den vorherigen Planungen und den damaligen Würdigungen bzw. Abwägungen – nicht erkannt werden wie das landschaftliche Vorbehaltsgebiet adäquat berücksichtigt und gewürdigt wird.

Der Biotopverbund im Bereich des Glonntals wird durch eine weitere Bebauung nicht gefördert und im Gegenteil durch die fortschreitende Bebauung samt Emissionen gemindert. Eingrünungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen (siehe 4.) können die Eingriffe nur mindern, deren erhebliche Beeinträchtigungen aber nicht verhindern.

7. Minimierungsgebot, Standortalternativen und Bedarf

Die im Umweltbericht angesprochene Minimierung (gesetzlich vorgegeben durch § 14 Abs. 1 BNatSchG sowie § 1a Abs. 2 und 3 BauGB) ist schon vorab bei einer grundsätzlichen Standortalternativenprüfung zu vollziehen.

Drei Standortalternativen werden im Erläuterungsbericht und Umweltbericht knapp beschrieben. Eine Alternative an der Reisenthalstraße kann aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet nicht als Alternative gesehen werden, da hier eine Bebauung im Vorhinein ausgeschlossen ist. Die Alternative am Sportplatz zwischen Ursprung und Adling wird aufgrund von fehlender Grundstücksverfügbarkeit ausgeschlossen. An dieser Stelle sei angemerkt, dass die in den Erläuterungen aufgeführten möglichen Nutzungen des Sportgeländes auch Stockbahnen auflisten. Nach unserer Kenntnis gibt es bereits drei vorhandene Stockbahnen am Sportgelände zwischen Ursprung und Adling.

Es erscheint plausibel, dass eine FNP-Änderung für ein Sportgelände erst bei bestehender Grundstücksverfügbarkeit durchgeführt wird. Inwiefern aber eine fehlende Grundstücksverfügbarkeit auf Maßstabsebene des FNPs zwingend ein Ausschlussgrund für eine Standortalternative darstellt, wäre unserer Ansicht nach noch zu prüfen.

Der Standort am Klosterweg bei der Schule wird aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Schwierigkeiten ausgeschlossen. In den Antragsunterlagen wird beschrieben, dass die letztendliche Nutzung und mögliche Bauarten des geplanten Sportgeländes noch nicht feststehen. Aus unserer Sicht ist daher noch nicht ersichtlich, dass hier immissionsschutzrechtliche zwingend auftreten müssen.

Eine Innenverdichtung ist nicht nur im städtebaulichen Sinn, sondern auch hinsichtlich der Belange des Naturschutzes grundsätzlich immer vorzuziehen.

Wie hoch der Bedarf an etwaigen Sportnutzungen ist und wie groß somit letztendlich auch die Notwendigkeit einer FNP-Änderung und einem anschließenden Bebauungsplan ist, kann anhand der Unterlagen nicht nachvollzogen werden. Genauere Angaben zur Umfrage von 2018 sind nicht enthalten.

8. Fazit

Aus naturschutzfachlicher Sicht weist der jetzt vorliegende Standort grundsätzlich und auch in Kombination mit den noch nicht näher bekannten Ausführungen zur letztendlichen Nutzung größere Konflikte auf.

Die untere Naturschutzbehörde bittet bereits auf Ebene der FNP-Änderung um eine Konkretisierung der letztendlich angedachten Nutzung und insbesondere um eine vertiefte Standortalternativenprüfung. Für etwaige Rückfragen und etwaige Beratungsgespräche auch hinsichtlich noch nicht geprüfter alternativer Standortmöglichkeiten stehen wir gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Zu 2. Naturschutzfachliche Bewertung

Das vorläufige und bisher nicht weiter konkretisierte Nutzungskonzept sieht die Etablierung einer offenen Dirt-Bike-Anlage, eines Skateplatzes (offen) sowie eines Ballspielplatzes (offen) vor. Das Konzept ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt bewusst offengehalten und soll noch vor Aufstellung eines Bebauungsplanes unter Beteiligung von Jugendlichen bedarfsgerecht entwickelt werden. Es ist nicht beabsichtigt, eine Zielgruppe außerhalb des Marktes Glonn anzusprechen, auch ist hauptsächlich die Errichtung von Sport- und Freizeitanlagen für die Zielgruppe Jugendliche vorgesehen, was überdies den Zielen der Raumordnung entspricht. So soll auch kein verkehrsintensives überörtliches Freizeitangebot geschaffen werden, welches den Raum infrastrukturell überfordern würde. Um dem Anliegen der Jugendlichen nachzukommen und eine Lösung zu finden, untersuchte die Verwaltung im Rahmen einer Standort-Alternativenprüfung in Hinblick auf die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen mehrere potenzielle Grundstücke. Als geeignete Fläche kommt nun das Grundstück (Flst. 546/TF) östlich der bestehenden Sporthalle des WSV in Betracht.

Zu 3. Standort und 6. Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Biotopverbund

Es ist für den Markt Glonn nicht erkennbar, wie die enge bedarfsgerechte Anlagerung örtlicher Sport- und Freizeitanlagen im Rahmen eines untergeordneten Flächenverbrauchs gegenüber der Bestandsnutzung die Verfestigung einer Splittersiedlung begünstigen würde. Von einer Zersplitterung kann daher nicht die Rede sein. Die Konzentration von Sport- und Gemeinbedarfseinrichtungen an Ort und Stelle ist hier seit vielen Jahren etabliert und die Standortwahl hat sich gerade aufgrund der Immissionsunempfindlichen Nachbarschaft als richtig erwiesen (siehe auch Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde). Alle bis dato bestehende Nutzungen wurden behutsam und mit der gebotenen Sensibilität in Bezug auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet entwickelt. Davon soll auch bei der Ergänzung von Sport- und Freizeiteinrichtungen für Jugendliche nicht abgewichen werden. Auf der nachgeordneten Ebene sind dem übergeordneten Biotopverbund entsprechend angemessene Eingrünungsmaßnahmen festzusetzen. Nach erneuter Befragung der örtlichen Jugendlichen ist auch auszuloten, wie das Nutzungskonzept bedarfsgerecht ausgestaltet werden kann und eine Landschaftsbildbeeinträchtigung minimiert werden kann.

In der Begründung soll jedoch unter Punkt 5 „Planungsrechtliche Voraussetzungen“ auf die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und im Nahbereich einer Regionalen Biotopverbundachse hingewiesen sowie deren Berücksichtigung dargelegt werden.

4. Ausgleichsflächen und 5. Artenschutz

Artenschutz: Es fanden bereits zwei Begehungen des Plangebietes statt zwecks Vorprüfung artenschutzrechtlicher Belange. Dabei wurden auch die angrenzenden mit Gehölzen bewachsenen Ausgleichsflächen auf das Vorkommen geschützter Tierarten untersucht. Es konnten keine Lebensstätten nachgewiesen werden. Störungen während sensibler Lebensphasen können daher ausgeschlossen werden. Vertiefende Untersuchungen sind nicht erforderlich. Im Zuge der Umsetzung des gegenständlichen Vorhabens erfolgt eine Pflanzung weiterer Gehölze am künftigen Ortsrand.

7. Minimierungsgebot, Standortalternativen und Bedarf und 8. Fazit

Der seitens der unteren Naturschutzbehörde erbetenen Konkretisierung der geplanten Nutzung wird insofern nachgekommen, dass im Rahmen des Bebauungsplanes der Flächenbedarf für die Nutzungen Dirt-Bike-Parcours, Skateplatz und Ballspielplatz definiert und

somit ggf. auch minimiert werden. Es soll auch kein verkehrsintensives überörtliches Freizeitangebot geschaffen werden. Anzunehmen sind auch keine überörtlichen Nutzer von außerhalb des Gebiets des Markt Glonn. Im Bebauungsplan sind Flächen für Radabstellanlagen bzw. Flächen für Radreparatur o.ä. festzusetzen. KFZ Stellplätze sind in untergeordneter Anzahl unterzubringen. Welche zusätzlichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung herangezogen werden können wird auf der nachgeordneten Ebene geklärt.

Die Standortalternativenuntersuchung wird beibehalten. Dem Minimierungsgebot wird durch eine bedarfsgerechte Anlagerung örtlicher Sport- und Freizeitanlagen im Rahmen eines untergeordneten Flächenverbrauchs gegenüber bestehenden Nutzungen am Standort und der maßvollen Weiterentwicklung eines bestehenden Schwerpunktes für Freizeitnutzung entsprochen. Weiterhin beabsichtigt der Markt Glonn mit Fokus auf das Plangebiet selbst im nächsten Schritt Alternativen der Anlagensituierung zu prüfen, um städtebaulich möglichst schonend bedarfsgerecht und eingriffsminimierend im Weiteren vorzugehen. Grundlage für das weitere Vorgehen wird eine erneute Umfrage bei Jugendlichen des Marktes Glonn sein.

Beschluss: 18:0

Zu Punkt 2: Es erfolgt eine Konkretisierung des Nutzungskonzeptes auf Basis einer aktuellen Befragung Jugendlicher.

Zu Punkt 3 und 6: In der Begründung wird unter Punkt 5 „Planungsrechtliche Voraussetzungen“ auf die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und im Bereich einer Biotopverbundachse gemäß Landschaftsplan hingewiesen sowie deren Berücksichtigung dargestellt.

Zu Punkt 4 und 5: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

Zu Punkt 7: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

Zu Punkt 8: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Beschlüsse zu 2 bis 7 wird verwiesen.

27 Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 22.06.2022

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Art. 6 Abs. 3 BayLplG sind der Erhalt und die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der notwendigen Infrastruktureinrichtungen in allen Teilräumen von besonderer Bedeutung. Überörtliche Einrichtungen der kommunalen Vorsorge sowie der Bildung und Kultur, des Sozialwesens, der medizinischen Versorgung und des Sports, ferner der Verwaltung und der Rechtspflege sollen bevorzugt in den Zentralen Orten gebündelt werden. Geeignete räumliche Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren für die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung sind von besonderer Bedeutung (...).

Gemäß LEP 3.3 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...).

Gemäß LEP 8.1 (Z) sind soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Gemäß RP 14 B I (G) 1.2.1 soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.

Landesplanerische Bewertung

Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befindet sich der Bauhof sowie die Sporthalle des WSV Glonn. Aus landesplanerischer Sicht ist die Realisierung einer weiteren Sport- und Freizeitanlage am o.g. Standort aufgrund der Bündelung der Nutzung grundsätzlich zielführend. In nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist jedoch darauf zu achten, dass sich etwaige bauliche Anlagen nicht an beliebiger Stelle, sondern am Siedlungsrand

angrenzend entwickeln. Auf die in RP 14 B I (G) 1.2.2.10.1 genannten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen im landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 10.1 „Waldreiche Teile der Hügellandschaft“ ist hinzuwirken.

Ergebnis

Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Abwägung und Beschluss: 18:0

Die positive Stellungnahme und Ausführungen der Höheren Landesplanungsbehörde werden vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen und beachtet. In der Begründung wird unter Punkt 5 „Planungsrechtliche Voraussetzungen“ auf die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet hingewiesen sowie die Berücksichtigung von Sicherungs- und Pflegemaßnahmen dargelegt.

Zu C Inhalt / Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

A Gemeinschaft Glonner Bürger gemäß Unterschriftenliste Schreiben vom 25.07.2022

Die Jugendbefragung 2018 ergab als Wunsch einen Bike Park; darüber hat der Gemeinderat am 24. November 2020, nun unter der Bezeichnung „Freizeitgelände“, abgestimmt. Bereits im Vorfeld sowie in der Sitzung hatten wir Sie dringend gebeten, diese weitreichende Entscheidung erst nach eingehender Würdigung der unterschiedlichen Standpunkte, ebenso wie der Anhörung insbesondere der betroffenen Bürger*innen, zu treffen.

Dem haben wir als Anerkennung der berechtigten Bedenken vieler Anwohner in Glonn eine Unterschriftenliste mit ca. 60 Unterzeichner*innen beigefügt. Trotz einer persönlichen Einlassung von drei Bürgern und der Unterschriften-Liste, die einen nicht unwesentlichen numerischen Anteil der Glonner Bürger*innen ausmacht, wurde leider bis heute keine Einbindung bzw. Diskussion der Betroffenen und Beteiligten Ihrerseits eingeleitet. Im Gegenteil: leider mussten wir in den letzten gut 24 Monaten ausschließlich über die berichtende Presse und das Gemeindeblatt erfahren, wie der Stand der Entwicklungen in o.g. Sache ist - zumeist als bereits vollzogener Tatsachenbericht des Bürgermeisters. Dies trotz Ihrer schriftlichen Bekundungen, eine Einbindung in den entsprechenden Prozess durch Dialogbereitschaft und Entgegenkommen gewährleisten zu wollen.

Unsere Bedenken möchten wir nun nochmals im Rahmen einer aktualisierten Stellungnahme zur Würdigung des nun einseitig fixierten Vorhabens kundtun:

Die ursprünglich aus einer Jugendbefragung aus dem Jahr 2018 hervorgehende, abgestimmte Idee, einen Bike-Park zu errichten, wurde nun deutlich ausgeweitet. Die Größe des Vorhabens übertrifft den Bedarf der Glonner Jugendlichen und weiterer Altersgruppen bei weitem - es ist deutlich überdimensioniert. Das Vorhaben eines Bikeparks ist nun einem Sport- und Freizeitgelände für alle Altersgruppen mit Anschluss an den WSV gewichen, eine konkrete Nennung von baulichen Maßnahmen bzw. Nutzungsoptionen auf diesem Gelände ist heute und für die Zukunft vage und unbenannt. Die Einbindung über die Gestaltung folgt der Entscheidung, wohingegen mehrfach angeregt wurde, zuerst Konzept und Bedarf zu beschreiben und daran ausgerichtet eine Entscheidung über Standort, Größe und Ausgestaltung zu treffen.

Mittlerweile ist auf dem angedachten Gebiet von einer Fläche von ca. 4.800 qm die Rede. Die damit verbundene Versiegelung, dauerhafte Reduzierung von Natur- und landwirtschaftlicher Flächen, die Einschränkung von Artenschutz und der Eingriff in ein bestehendes Ökosystem widerspricht damit nicht nur diversen Beiträgen im Glonner Marktschreiber, sondern steht auch in einem unverhältnismäßigen Gegensatz zu den Bedürfnissen eines Ortes wie Glonn sowie den gesetzlichen Vorgaben zum Schutz von Flächen in Deutschland. Zudem werden durch ein Vorhaben dieser Größe die ortsum-

liegenden Nachbargemeinden regelrecht aufgefordert, ihre Freizeitaktivitäten nach Glonn zu verlagern. Als sehr gutes Beispiel kann hier exemplarisch der „Finkengletscher“ benannt werden, der nicht nur aus dem Münchner Umland Sportbegeisterte und Freizeitsuchende aus München und den Nachbargemeinden anzieht. Eine Freizeitpark-Anlage dieser Größenordnung wird unweigerlich ähnlich Verkehr aus dem Umland anziehen, anders als der „Finkengletscher“ (wenige Tage im Jahr) jedoch mindestens vom Frühjahr bis zum Herbst.

Bereits die im Hauptverfahren vorgebrachten Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde in Bezug auf den Biotopverbund werden weder ausreichend gewürdigt noch im Rahmen einer Vorlage von wirklichen Alternativen zur Sprache gebracht bzw. berücksichtigt. Durch die Planung einer Freizeitanlage mit entsprechender Infrastruktur, die weit über das ursprünglich vorgestellte, im Gemeinderat abgestimmte Vorhaben hinausgeht (Strom- und Abwasserversorgung, überdachte Gebäudearten, etc.) werden unweigerlich Beeinträchtigungen auf die Umgebung entstehen. Hinzu kommt, dass bis heute kein sicherer Zugang (Fußgängerweg, Fahrradweg, etc.) zum entsprechenden Standort zur Verfügung steht und dieser auch derzeit wohl nicht zu erwarten ist. Der als positiv hervorgehobene ÖPNV ist weder von der zeitlichen Ausgestaltung des Fahrplans noch von den Haltepunkten in Glonn als geeignetes, regelmäßiges Transportmittel hervorzuheben und lenkt daher den Blick von den eigentlichen Problemstellungen in Glonn ab.

Hingegen sind aus Perspektive der Gegenpartei folgende Beeinträchtigungen erwartbar und damit bitte erneut zu bewerten:

- Deutliche Zunahme des Autoverkehrs und eine damit einhergehende Flächenversiegelung
- Lärmemissionen (Schalleffekte durch geostrukturelle Lage)
- Belastung für die Umgebung und Einschnitte in den Natur- und Artenschutz
- Belastung für die Anwohner durch zu erwartende, unkontrollierte Zuströme Freizeitsuchender anderer Gemeinden
- Verlagerung von „Problembezirken“ in Glonn an einen legitimierten Standort, der ohne Schutz für die umliegenden Betroffenen in Bezug auf Nutzungszeiten (Grillhütte), Lärm- und Schmutzbelästigungen (siehe hierzu diverse Berichte im Marktschreiber, Münchner Merkur zu Vandalismus und Lärmbelästigungen in und um Glonn bis hin zum Moosacher Bad).

Eine ursprünglich geforderte Integration der Standortfrage Freizeitgelände in das beauftragte ISEK hat nicht stattgefunden. Ebenso wie der gewünschte Bürgerdialog, der bereits 2020 in der Bürgersprechstunde angeboten und in der Gemeinderatssitzung zusätzlich nachdrücklich von den Bürgereinlässen eingefordert wurde. Eine offene Kommunikation und Berücksichtigung der Belange und Sorgen der Unterzeichner*innen hat ebenfalls nicht stattgefunden. Stattdessen wird durch die Schaffung von Tatsachen und die „Verschleierung“ tatsächlicher, konkreter Absichten sowohl der stimmberechtigten Gemeinderat als auch die Bürger*innen im Unklaren über die weiteren Planungen gelassen. Vertrauensbildende Maßnahmen und Einbindung von Bürger*innen sehen aus unserer Sicht anders aus.

Die mit der Errichtung verbundenen Kosten sind zudem bis heute nicht geklärt und werden nicht konkretisiert. Was bedeutet „... im vertretbaren wirtschaftlichen und finanziellen Rahmen...“ im Falle einer angespannten Haushaltslage? Weder im Haushaltsplan noch in der Gemeinderatssitzung wurde dazu konkret Stellung bezogen. Eine Planung auf 99 Jahre setzt zudem Weitblick voraus. Gleichermaßen kann erwartet werden, dass aus den Fehlern der Vergangenheit gelernt wird. Bestehende, nutzbare infrastrukturelle Gebiete wurden möglicherweise im Ansatz geprüft, schlussendlich aber nicht weiterverfolgt. Welche Interessen dabei auch der WSV als Verein für den Ort spielt, bleibt unbeantwortet. Ebenso wie die Fragestellung, warum die landwirtschaftlichen Flächen für die letzten verbleibenden, regional anbauenden Landwirte in Glonn mit diesem Vorhaben schlichtweg mit einem Federstrich um fast einen halben Hektar reduziert werden.

Im Gegenzug werden bereits Vorkehrungen getroffen. Es war erneut über die Presse zu lesen, dass ausrangierte, günstige Skate-Park-Rampen von einer Nachbargemeinde erworben wurden, die diese aufgrund einer grundlegenden Sanierung ihres Parks aussortiert hat-

te. Nicht nur, dass ein Skater-Park bislang noch in keinerlei Gesprächsrunde vorgetragen wurde (die Anzahl der Rückmeldungen von Jugendlichen zum Bikepark war in der Relation zur Gesamtbefragung schon verschwindend gering), die Bedarfe der Glonner Jugend dahingehend überhaupt nicht bekannt sind, so lässt man ebenso unerwähnt, dass ein Skate-Park in Glonn vor einigen Jahren kläglich gescheitert ist und dem Verfall überlassen wurde. Das damalige Equipment wurde nach seinem Verfall ausrangiert.

Gleichwohl wird erwähnt, dass die Erbpacht der Gemeinde dem Verpächter höhere Einnahmen gewährt als die Pacht durch landwirtschaftliche Nutzung. Warum im Vorfeld mit dem betroffenen Landwirt nicht auch über eine Pachterhebung gesprochen wurde und in welcher Verbindung der Verpächter mit der Gemeinde steht, wurde bis heute nicht hinterfragt. Diverse Neubaugebiete sind auf Basis dieser „Geschäftsbeziehung“ bereits in Glonn vielen Bürger*innen zugutegekommen. Nicht ganz uneigennützig, sicherlich, aber es darf trotzdem die Frage gestellt werden, ob es eine dementsprechende Vereinbarung zwischen den Parteien geben könnte, die Anlass für weitere Zugeständnisse sein könnte?

Der in Glonn hochgehaltene Umwelt- und Naturschutz steht in diesem Beispiel in einem starken Gegensatz. Die vom ursprünglich vorgesehenen Areal in der Größe von 1.500 qm nun abweichende Verdreifachung wirft grundsätzliche Fragen auf. Natur- und Artenschutz sollten auch in unseren Gefilden beachtet und gewahrt werden. Mehrere, jährlich brütende rote Milan-Pärchen, Feldlerche, Kuckuck, Waldohreule, Zauneidechsen, Graureiher, Eisvogel, diverse Fledermausarten und andere endemische Tierarten nennen dieses Gebiet ihr Eigen. Der Kompromiss, der seinerzeit mit dem Bau des WSVs und der Schaffung einer Ausgleichsfläche vorgenommen wurde, wurde schon zum damaligen Zeitpunkt als minimaler und einmaliger Einschnitt in den Biotopverbund dargestellt. Keine 10 Jahre später wird um ein Vielfaches erweitert - mit welchen Ausgleichsflächen an welchen Stellen und mit welchen Folgen bspw. für eine erneute Erweiterung innerhalb der nächsten Jahrzehnte? Dem folgt neben den Einschnitten in Natur und Umgebung in gleicher Bewertung die absehbaren Belästigungen. Die Gemeinde sollte aus den Brennpunkten und dem Vandalismus am Bahnhof, Roten Platz, Schul-Parkplatz, einhergehend mit Verschmutzungen, Lärmbelästigungen und Zerstörungswut lernen. Die gezielte Instandsetzung und Nutzung einer vorhandenen Infrastruktur mit und für Jugendliche (Jugendzentrum) durch die Gemeinde wäre aus Kostenaspekten und als gezielter Anlaufpunkt am geeignetsten. Sportgelegenheiten sind ausreichend vorhanden, zumal von Seiten der Gemeinde immer wieder betont wird, wie viele Bürger*innen in Glonn in (Sport-) Vereinen wie dem ASV und WSV organisiert sind. Die bisherigen Bemühungen zur Erschließung dieser Optionen für ein Angebot in Winter- wie Sommerzeiten im Jugendzentrum lässt die Gemeinde nach wie vor offen. Stattdessen wird sehenden Auges eine Verlagerung von Problemzonen auf einen Standort konzentriert, bei welchem der ausschweifenden „Party“ in einer Grillhütte mit allen uns bekannten Begleiterscheinungen jede Legitimation erteilt wird. Dieser Stein des Anstoßes, der mehrfach als Bedenken von vielen Bürger*innen geäußert wurde, wird stillschweigend ignoriert und ausgesessen bzw. mit vollendeten Tatsachenentscheidungen begegnet. Wie dies alles in Verbindung mit dem Landesentwicklungsplan zu setzen ist, der besagt, dass die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft zu sichern sind, bleibt unklar. Vor allem, da die Gemeinde bis heute weder eine langfristige Idee noch ein Konzept für dieses Freizeitgelände hat, dieses auch öffentlich kundtut und sich aber stattdessen der Ideen und Interessen des Sportvereines bedient. Sieht so politische, unabhängige Gemeindeentwicklung aus, die versucht, alle Bürger*innen-Interessen und -Bedenken abzuwägen. Bislang erscheint dieses Verfahren sehr einseitig. Der Verweis auf insbesondere die ältere Generation hinkt zudem erfahrungsgemäß massiv. Bis heute wurde keine Befragung analog der Jugendbefragung für die ältere Generation als Grundlage für deren Erwartungen und Bedürfnisse durchgeführt. Auch lässt sich aus Gesprächen berichten, dass sich diese durch die Ältestenvertretung der Gemeinde derzeit weder repräsentiert noch eingebunden fühlt. In der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird davon gesprochen, dass keine Wohngebiete in der näheren Umgebung vorhanden sind. Der Begriff nähere Umgebung ist unter immissionsseitigen Beeinträchtigungen sicherlich zu konkretisieren. Wohl ist die Einöde Ödenhub, das Bernesterfeld, die Haslacher Straße, Am Kupferbach als auch das gegen-

über liegende erhöhte Wohngebiet Am Schmiedberg in überschaubarer Entfernung. Die beschriebene Lage im Tal macht gerade das Thema Lärmelästigung, Lichtverschmutzung und sonstige Immissionen in Verbindung mit einer Freizeitanlage plus Grillhütte für Festivitäten jedweder Art so sensibel.

Weiter wurde sehr verhalten davon berichtet, dass keine großen baulichen Maßnahmen vorgesehen sind. Neben einer Hütte wird im Flächennutzungsplan von der Errichtung von Toiletten, Geräteschuppen sowie einer Stromversorgung, Abwasser- und Löschwasserleitungen bei Bedarf gesprochen. Dass dies vorbereitende Maßnahmen sind, um weitere bauliche Veränderungen in der Zukunft heute bereits zu legitimieren, liegt auf der Hand. Die Aussage während der Gemeinderats-Sitzung durch den Bürgermeister, dass keine baulichen Maßnahmen geplant sind, wird damit überführt.

Vor den geschilderten Fragestellungen halten wir unsere Bedenken unverändert aufrecht, und möchten damit unseren Einspruch zum geplanten Vorhaben kundtun sowie weiter kooperative Gesprächsbereitschaft signalisieren und den Dialog anbieten.

Abwägung:

Im Folgenden werden die Einwendungen behandelt, welche sich inhaltlich mit der Planung und dem Bauleitplanverfahren beschäftigen.

Die Gemeinde nimmt die Bedenken zur Kenntnis. Diesen ist jedoch die zunehmende Fokussierung auf eine Bereitstellung von Einrichtungen für Sport- und Freizeitnutzungen - hier insbesondere - für ortsansässige Jugendliche mit geringen baulichen Mitteln entgegen zu halten (siehe Stellungnahme ROB sowie Regionalplan-Ziele zur Daseinsvorsorge unter Punkt 27). Grundlage der Entwicklung des Gebietes wird auch eine erneute Umfrage unter Jugendlichen bilden. Durch die Fokussierung auf ein örtliches Freizeitangebot ist nicht von einem hohen Freizeitverkehrsaufkommen auszugehen. (s.o.) Eine Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist grundsätzlich gegeben.

Explizit wird auf dieser Planungsebene (FNP) eine gewisse Offenheit bei den Nutzungen beabsichtigt, die im Rahmen der Befragung konkretisierbar werden soll. Im FNP sollen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden und Rahmenbedingungen für die Nutzungsüberlegungen die an Ort und Stelle sinnvoll umsetzbar sind, aufgezeigt werden.

Zu Lärm und Immissionsschutz siehe unter Punkt 17.

Zu Naturschutz und Biotopverbund siehe unter Punkt 22.

zu Roter Milan, Feldlerche, Waldohreule, Zauneidechsen, Fledermäuse siehe unter Punkt B.

Aufgrund der Ausstattung des Plangebietes (Acker) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten der folgenden genannten Arten ausgeschlossen werden: Kuckuck, Graureiher, Eisvogel.

Bei der Bestandsaufnahme am 17.03.2022 konnte zudem ausgeschlossen werden, dass sich in angrenzenden Gehölzstrukturen Nester oder Baumhöhlen befinden. Eine Störung während sensibler Lebensphasen ist daher nicht anzunehmen.

Geeignete Habitatstrukturen für den Eisvogel konnten, auch an der Glonn im näheren Umfeld des Plangebietes, nicht gefunden werden. Der scheue Vogel benötigt zum Brüten geeignete Steilklippen, in denen er Brutröhren errichtet.

Die von den Einwendern angeführten Arten nutzen das Plangebiet nicht oder lediglich als Nahrungshabitat. In diesem Zusammenhang ist es aufgrund der geringen Größe und der ähnlich strukturierten und ungestörteren Umgebung von geringer Bedeutung.

Beschluss: 18:0

Entsprechend Abwägungsvorschlag wird die Verwaltung beauftragt eine Aktualisierung der Umfrage unter Jugendlichen des Marktes Glonn zu veranlassen, um das Nutzungskonzept und die Dimensionierung für die geplante Sport- und Freizeitanlage bedarfsbezogen und nachhaltig zu schärfen. Am Standort selbst wird festgehalten. Die Ergebnisse fließen in die Bauleitplanung ein.

B Einwendungsführer 2
Schreiben vom 18.07.2022

Vorbemerkung:

Unsere Mandanten sind Eigentümer der landwirtschaftlichen Hofstelle Ödenhub 1 auf Fl.Nr. 541, Gemarkung Glonn. Diese Hofstelle liegt rund 60 m östlich des geplanten Sport- und Freizeitparks. Auf ihr befinden sich neben den Betriebsgebäuden, in denen u.a. eine Pensionspferdehaltung und Grünlandbewirtschaftung erfolgt, auch das von unserer Mandantschaft und ihrer Familie bewohnte Betriebsleiterhaus.

Mit der derzeit betriebenen Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um auf einer Teilfläche von knapp 5.000 m² der derzeit noch ackerbaulich genutzten Fl.Nr. 546 einen Sport- und Freizeitpark zu errichten.

Glaut man den bisherigen Verlautbarungen der Marktgemeinde, existieren noch keine genauen Planungen oder Nutzungskonzepte für dieses Freizeitgelände. Klar zu sein scheint lediglich, dass sich das Angebot „*nicht nur an Jugendliche, sondern darüber hinaus an die Allgemeinheit und Bürger jeder Altersklasse*“ richten soll (vgl. Ziff. 4 Begründung des Flächennutzungsplanes). In Betracht gezogen werden derzeit folgende Nutzungen: Skaterbahn, Bikepark, Eisstockbahn, Grillplatz, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Gerätehütten, Unterstände und Toilettenanlagen (vgl. Ziff. 4 Begründung des Flächennutzungsplanes). Ungeklärt ist auch, ob die gewünschten baulichen Anlagen offen oder überdacht sein sollen (vgl. Ziff. 1 Begründung des Flächennutzungsplanes).

Abwägung:

Abwägung zu Nutzer, Nutzungen/ Nutzungskonzept siehe unter Punkt 22.

Das vorläufige und bisher nicht weiter konkretisierte Nutzungskonzept sieht die Etablierung einer offenen Dirt-Bike-Anlage, eines Skateplatzes (offen) sowie eines Ballspielplatzes (offen) vor. Das Konzept ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt bewusst offen gehalten und soll noch vor Aufstellung eines Bebauungsplanes unter Beteiligung von Jugendlichen bedarfsgerecht entwickelt werden. Es ist nicht beabsichtigt, eine Zielgruppe außerhalb des Marktes Glonn anzusprechen, auch ist hauptsächlich die Errichtung von Sport- und Freizeitanlagen für die Zielgruppe Jugendliche vorgesehen, was überdies den Zielen der Raumordnung entspricht. So soll auch kein verkehrintensives, überörtliches Freizeitangebot geschaffen werden, das den Raum infrastrukturell überfordern würde. Um dem Anliegen der Jugendlichen nachzukommen und eine Lösung zu finden, untersuchte die Verwaltung im Rahmen einer Standort-Alternativenprüfung in Hinblick auf die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen mehrere potenzielle Grundstücke. Als geeignete Fläche kommt nun das Grundstück (Flst. 546/TF) östlich der bestehenden Sporthalle des WSV in Betracht.

[Weiter in der Stellungnahme]

Wenn es zutreffend ist, dass all diese Fragen derzeit tatsächlich noch ungeklärt sind und erst in einem späteren Bebauungsplanverfahren beantwortet werden sollen, stellt sich die Frage, weswegen die Gemeinde jetzt schon den Flächennutzungsplan für dieses Vorhaben ändern möchte. Üblicherweise wird nämlich bei Bauleitplanungen für solche Projekte nicht im Vorfeld eine isolierte Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, sondern wird erst politisch ein konkretes Vorhaben diskutiert und inhaltlich vereinbart, um sodann die zur Erlangung einer Baugenehmigung erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplanes mit zeitgleicher Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen (sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Die von der Marktgemeinde vorliegend eingeschlagene Vorgehensweise weckt den Verdacht, dass die Trennung der Verfahren, die man auch als Salamtaktik bezeichnen könnte, bewusst erfolgt, um Widerstand gegen das Projekt möglichst kleinzuhalten und erst in einem späteren Verfahrensstadium mit sich stellenden und unangenehmen Fragen konfrontiert zu werden. Diese Taktik wird allerdings nicht aufgehen, da die Planung ausausweichlich-

che Probleme mit sich bringt und wir fortan jeden Verfahrensschritt äußerst kritisch begleiten werden.

Abwägung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans können die grundsätzlichen Bedenken der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gesammelt und abgewogen werden. Der Bebauungsplan wird zeitlich versetzt im Parallelverfahren aufgestellt und berücksichtigt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung. Diese Vorgehensweise ist üblich in der Marktgemeinde Glonn.

[Weiter in der Stellungnahme]

Zu den sich bereits jetzt abzeichnenden Problemen der Planung eines Freizeitgeländes an diesem Standort im Einzelnen teilen wir Folgendes mit:

1. Verstoß gegen Ziele der Raumordnung:

Die beabsichtigte Planung verstößt gegen § 1 Abs. 4 BauGB. Danach sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) der Raumordnung anzupassen. Ausweislich Ziff. 3.3. des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern sind Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Von diesem verbindlichen Ziel der Raum- und Landesplanung sieht Ziff. 3.3. des LEP nur wenige eng begrenzte Ausnahmen vor. Keine dieser Ausnahmen greift vorliegend. Im Einzelnen:

Bei dem knapp einen Hektar großen Gebiet des Freizeitgeländes handelt es sich um eine unter Ziff. 3.3. des LEP fallende Neubauf Fläche. Der Standort des geplanten Freizeitgeländes grenzt allerdings nicht an eine geeignete Siedlungseinheit an. Denn eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP stellt der westlich angrenzende gemeindliche Bauhof und die Sporthalle des WSV nicht dar. Von einer geeigneten Siedlungseinheit im Sinne des LEP spricht man nur dann, wenn eine im Verhältnis zur Größe der Neubauf Fläche ausreichende Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Hieran fehlt es vorliegend, da die in diesem Bereich an der Haslacher Straße vorhandene Bebauung keine geeignete Siedlungseinheit, sondern eine unerwünschte Splitterbebauung im Außenbereich darstellt. Die von Ziff. 3.3. des LEP geforderte Anbindung fehlt somit.

Auch ist keiner der vom LEP abschließend aufgezählten Ausnahmen vom Anbindegebot einschlägig. Insbesondere der im letzten Spiegelstrich der Ziff. 3.3. enthaltene Ausnahmetatbestand greift nicht, da es sich nach den bisherigen Verlautbarungen der Marktgemeinde bei dem Freizeitgelände wohl nicht um eine „*überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder eine dem Tourismus dienende Einrichtung*“ handeln soll.

Mangels ausreichender Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit leistet die Planung für diesen Standort daher der eigentlich zu vermeidenden (weiteren) Zersiedelung in diesem Bereich Vorschub. Wegen Verstoß der Planung gegen das im Landesentwicklungsplan enthaltene Anbindegebot widerspricht der Entwurf des Flächennutzungsplanes daher § 1 Abs. 4 BauGB und würde sich bei einer dennoch erfolgenden Umsetzung als unwirksam erweisen.

Dies wurde bislang verkannt. In Ziff. 5. des Entwurfs der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde das Anbindegebot zwar mit einem Satz erwähnt. Eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob die Planung mit ihm in Einklang steht, fehlt jedoch.

Abwägung:

Die Höhere Landesplanungsbehörde bestätigt in ihrer positiven Stellungnahme die Bündelung von Nutzungen und Erfüllung des Anbindegebotes. Die Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ist damit erfüllt.

[Weiter in der Stellungnahme]

2. Fehlende gesicherte Erschließung:

Ebenfalls leidet die Planung daran, dass das Plangebiet über keine gesicherte Erschließung verfügt.

Das Plangebiet wird über den als sog. nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg nach Art. 54 Abs. 1 S. 2 BayStrWG gewidmeten Weg erschlossen, der von der Haslacher Straße Richtung Osten abzweigt und zum landwirtschaftlichen Anwesen unserer Mandantschaft führt. Träger der Straßenbaulast dieses Weges sind diejenigen Eigentümer, deren Flächen von diesem Weg erschlossen werden. Im Jahre 2015 wurde dieser Weg von unserer Mandantschaft auf eigene Kosten und mit Einverständnis der anderen betroffenen Eigentümer mit einer Asphaltenschicht versehen. Der Unterhalt der so befestigten Fläche wird ebenfalls von unserer Mandantschaft übernommen. Problematisch ist, dass die wohl im Eigentum der Marktgemeinde stehenden Wegeflächen (= Fl.Nr. 278, 548 und 272/5), teilweise nur knapp 2 m breit sind und somit für jedwede Erschließung - geschweige denn zur Erschließung eines Freizeitgeländes, das einen erheblichen Kraftfahrzeugverkehr auslöst - viel zu schmal sind. Das bedeutet, dass die Erschließung des geplanten Freizeitgeländes nicht nur hinsichtlich der Widmung der Straßenflächen, sondern auch bezüglich der Straßenbreiten erheblich ausgeweitet werden müsste, um den zur erwartenden Verkehr aufnehmen zu können. Auch müsste die derzeit vor Ort tatsächlich vorhandene Wegeführung zum Anwesen unserer Mandantschaft baulich angepasst werden, da die Fl.Nr. 548, die derzeit als Wegefläche gewidmet ist, nicht deckungsgleich mit der tatsächlich vorhandenen Wegeführung zum Anwesen unserer Mandantschaft ist. Auch im Bereich der Haslacher Straße sind zwingend Umbauarbeiten bei Umsetzung der Planung angezeigt, da diese Straße bislang weder über einen Radweg, noch einen Fußweg verfügt. Da aber das Freizeitgelände zumindest auch über den ÖPNV (Bushaltestellen der Linien 440 und 413 in der Haslacher Straße) angebunden werden soll, besteht hier dringender Handlungsbedarf wegen des zu erwartenden Fußgängerverkehrs. Ebenfalls noch weitgehend unklar ist, wie der ruhende Verkehr abgewickelt werden soll. Erfahrungen mit vergleichbaren Anlagen zeigen, dass solche Freizeitanlagen zu einem ganz erheblichen Parkplatzbedarf führen. Dies gilt ganz besonders vorliegend aufgrund der ländlichen Prägung. Selbst bei der Freizeitanlage im Landschaftspark Im Gefilde zwischen den Stadtteilen Neuperlach und Waldperlach in München, also einem sehr urbanen Umfeld mit nahe gelegener U- und S-Bahnstation, ist regelmäßig an den Wochenenden und im Sommer den Abendstunden zu beobachten, dass die Putzbrunner Straße auf beiden Seiten auf langer Strecke zugesperrt wird. Ein solcher Parkdruck wird sich auch beim geplanten Freizeitgelände in Glonn einstellen, da nach den bisherigen Verlautbarungen der Gemeindeverwaltung mit einem sehr attraktiven und in der näheren Umgebung einzigartigem Freizeitangebot zu rechnen ist. Insoweit stellt sich allerdings die Frage, wo und wie dieser Parkraumbedarf abgewickelt wird und wie mit dem Parksuchverkehr umgegangen wird. Bei nicht ausreichendem Parkraum zu befürchten ist jedenfalls, dass die Zufahrt zur Hofstelle unserer Mandantschaft zugesperrt wird und in der Folge die Erreichbarkeit der Hofstelle für landwirtschaftliche Fahrzeuge und die Pferdehalter unserer Mandantschaft nicht mehr gewährleistet ist.

Die derzeit vorhandene und als unzureichend für ein derartiges Vorhaben zu bezeichnende Erschließung müsste daher umfangreich ausgeweitet werden. Hierfür ist nicht nur ein zusätzlicher Straßengrunderwerb erforderlich, sondern müssen auch erhebliche Erschließungskosten investiert werden. Dies wurde bislang seitens der Marktgemeinde verkannt. Ausweislich der Begründung zum Flächennutzungsplan ist lediglich die Rede davon, dass der Standort deshalb sinnvoll ist, weil er an den ÖPNV gut angebunden ist. Angesichts der geplanten „Konzentration von einem umfangreichen Freizeitangebot in- und outdoor in einem zusammenhängenden Bereich“ ist dies jedoch unerheblich. Zu solchen Anlagen erfolgt erfahrungsgemäß nur eine untergeordnete Anreise mit dem ÖPNV. Der Großteil reist nämlich mit dem eigenen Fahrzeug oder demjenigen der Eltern an.

Abwägung:

Die Anlage wird vor allem von Kindern und Jugendlichen des Marktes Glonn genutzt werden. Von Belastungen durch ein hohes KFZ Aufkommen und einer unzureichenden Erschließung ist daher nicht auszugehen.

[Weiter in der Stellungnahme]

3. Immissionsschutzrechtliche Probleme:

Ebenfalls verkannt wurde, dass der Standort für das Freizeitgelände nicht unproblematisch mit Blick auf das Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschen an bestehenden Wohnnutzungen ist.

Zwar ist zutreffend, dass sich in der Nähe des geplanten Freizeitgeländes keine Wohnsiedlung wie andernorts befindet. Wie eingangs beschrieben, befindet sich jedoch in einer Entfernung von lediglich rund 60 m östlich das Betriebsleiterwohnhaus unserer Mandantschaft. Insoweit ist in Rechtsprechung und Literatur anerkannt, dass derartigen Wohnnutzungen im Außenbereich der Schutzstatus eines Dorf-/Mischgebiets zuzubilligen ist und somit an den maßgebenden Immissionsorten die Immissionsrichtwerte eines Dorf-/Mischgebiets nach der TA-Lärm (Technische Anleitung Lärm) einzuhalten sind. Da sich im Bereich der Haslacher Straße etwa mit dem gemeindlichen Bauhof bereits andere emittierende Nutzungen befinden, die auch in der Nachtzeit (6 Uhr bis 22 Uhr) relevant sind (Winterdienst), ist zweifelhaft, ob das Freizeitgelände, zu dem u.a. auch ein sicherlich auch nächtlich genutzter Grillplatz gehören soll, nicht zu einer Überschreitung dieser Immissionsrichtwerte führt. Bereits jetzt steht aufgrund der Erfahrungen mit derartigen Anlagen fest, dass dies überhaupt nur dann denkbar erscheint, wenn in der einmal zu erteilenden Baugenehmigung umfangreiche Immissionsschutzaufgaben aufgenommen werden, die nicht nur die Betriebszeiten limitieren. Bei Betrieb des Freizeitgeländes werden diese einzuhalten sein. Das macht jedoch eine ständig präsente Aufsichtsperson vor Ort erforderlich.

Angesichts der vorstehenden Ausführungen ist völlig unverständlich, weswegen in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Ziff. 4 auf Seite 6 behauptet wird, dass der Standort im Außenbereich ohne angrenzende Wohnnutzung immissionsschutzrechtlich grundsätzlich unbedenklich sei und bei der bisherigen Standortprüfung die Nutzungszeiten unberücksichtigt geblieben sind.

Abwägung:

Die von Seiten der Sport- und Freizeitanlage ausgehenden Immissionen auf das Wohngebäude des Landwirtschaftlichen Betriebes in Ödenhub sind im Bebauungsplan auf Grundlage des geplanten Nutzungskonzeptes und der jeweiligen Verortung einzelner Nutzung erforderlichenfalls im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu überprüfen (siehe auch Punkt 17).

[Weiter in der Stellungnahme]

4. Arten- und Naturschutz:

Schließlich hat für die von der Bauleitplanung betroffene Fläche auch noch keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung stattgefunden. Angesichts einer Begehung des Plangebiets nebst Umgebung im März 2022 besteht jedoch ein Verdacht auf das Vorkommen der Feldlerche. Das Vorkommen der streng geschützten Feldlärche in diesem Bereich deckt sich auch mit den Beobachtungen unserer Mandanten aus der Vergangenheit bis heute. Zudem wird sich bei den noch bevorstehenden artenschutzrechtlichen Prüfungen auch ergeben, dass in diesem Bereich weitere besonders geschützte Arten anzutreffend sind (Fledermause, Zauneidechsen, Waldohreule, Mittelspecht, Roter Milan und Wiedekopf). Da sich das Plangebiet inmitten des örtlichen Biotopverbundes in den Talbereichen Glonn, Kupferbach und Doblbach liegt, ist die hohe Dichte derartiger Arten nicht weiter verwunderlich. Auch dieser Umstand spricht gegen diesen Standort.

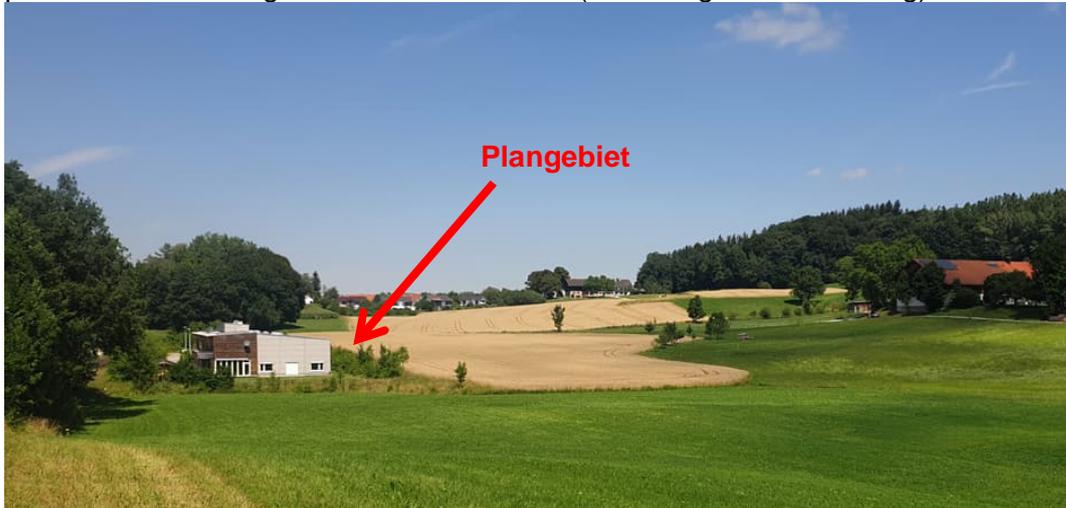
Wir empfehlen daher, den derzeit beabsichtigten Standort für das überörtliche Freizeitgelände kritisch zu hinterfragen. Deutlich besser geeignet wäre ein Standort in oder in unmittelbarem Anschluss an ein vorhandenes Gewerbegebiet oder das Sportgelände in Adling.

Abwägung:

4. Arten- und Naturschutz:

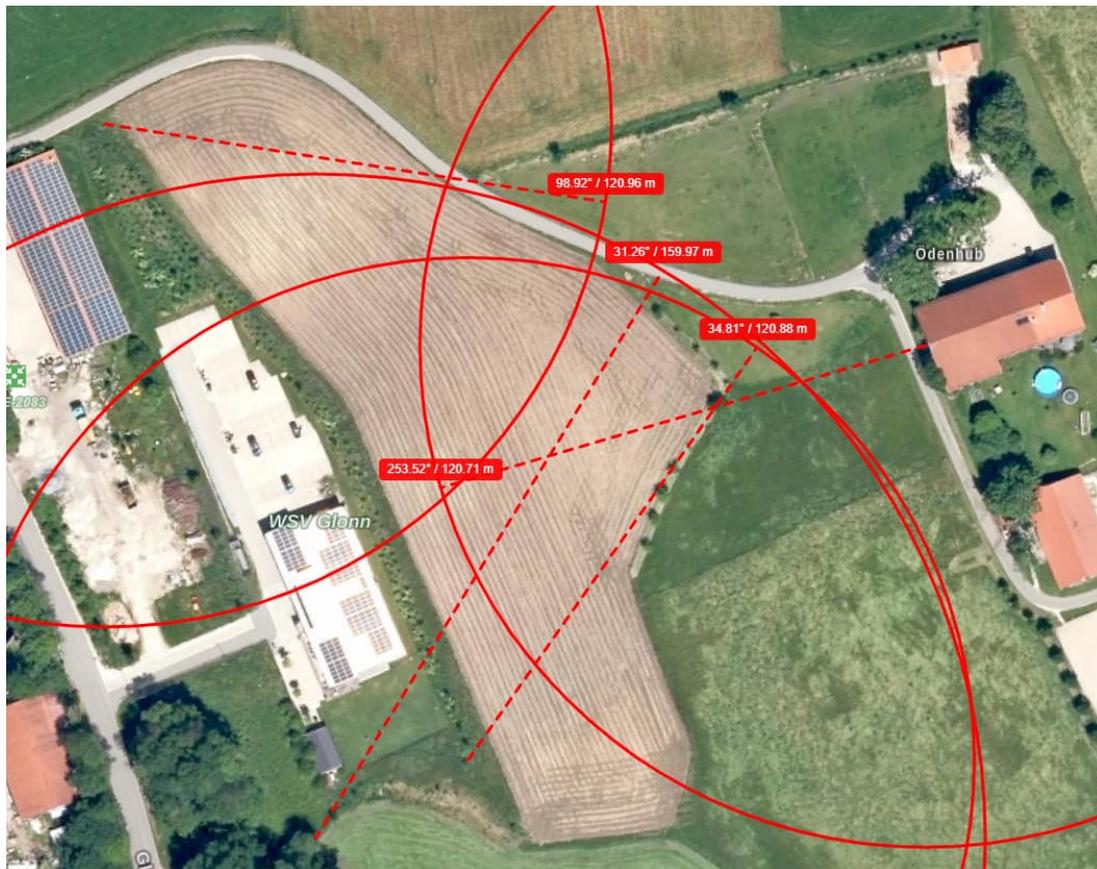
Der Verdacht auf das Vorkommen der Feldlerche konnte im Rahmen einer Potenzialanalyse am 28.07.2022 ausgeräumt werden (eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erüb-

rigt sich damit). Es handelt sich insgesamt um einen relativ reich strukturierten und kleinteiligen Landschaftsausschnitt. An das Plangebiet grenzen und in unmittelbarer Nähe liegen Wälder, dicht bewachsene Flächen mit Intensivgrünland und Weiden, Gebäude, Feldgehölze und Baumreihen, Wege sowie Gräben und wassersensible Bereiche. In einem derart abwechslungsreichen und kleinräumigen Nutzungsgefüge ist das Vorkommen der in Steppen verbreiteten Vogelart nicht zu erwarten (siehe folgende Abbildung).



Die Art bevorzugt zum Brüten ein offenes und übersichtliches Gelände mit weitgehend freiem Horizont, zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen, z.B. Gehölzen oder Gebäuden, wird eine ausreichende Entfernung eingehalten.

Gemäß Experten [Dreesmann 1995, Altemüller & Reich 1997, von Blotzheim 1985] hält die Feldlerche zu vertikalen Hindernissen einen Abstand von, je nach Literaturstelle, >50 m (Einzelbäume, Gebäude), >120 m (Baumreihen, Feldgehölze, Siedlungen, Hochspannungsfreileitungen), >160 m (geschlossene Gehölzkulisse). Diese Abstände sind in folgender Abbildung aus dem BayernAtlas des Bay. StMi der Finanzen und für Heimat veranschaulicht.



Aus der Abbildung geht hervor, dass sich die Abstandsflächen gemäß Literaturangaben im Plangebiet vielfach überschneiden. Da gleiches für die nähere Umgebung gilt, ist durch das Vorhaben auch nicht von einem Verdrängungseffekt oder einem notwendigen Ausweichen der Feldlerche auszugehen. Entkräftend stellen zudem intensiv genutzte Ackerkulturen aufgrund zu hoher und dichter Vegetation wie im vorliegenden Planungsgebiet ein ungünstiges Bruthabitat für die Feldlerche dar.

Aufgrund der beschriebenen Ausstattung des Plangebietes (Acker) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten der folgenden genannten Arten ebenfalls ausgeschlossen werden: Fledermäuse, Zauneidechsen, Waldohreule, Mittelspecht, Roter Milan und Wiedehopf.

Bei der Bestandsaufnahme am 17.03.2022 konnte zudem ausgeschlossen werden, dass sich in angrenzenden Gehölzstrukturen Nester oder Baumhöhlen befinden. Eine Störung während sensibler Lebensphasen ist daher nicht anzunehmen.

Im Rahmen der Begehung am 28.07.2022 konnte ein Eidechsenexemplar auf dem Gelände des Bauhofes an der Haslacher Straße gesichtet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass Eidechsen auch in den Gehölzen und schütter bewachsenen Bereichen, die an das Plangebiet grenzen, vorkommen, nicht jedoch im Plangebiet selbst, da es hier an geeigneten Habitatstrukturen fehlt.

Während der Bestandsaufnahme konnten auch drei Individuen des Roten Milans bei Jagdflügen beobachtet werden. Der Hortstandort liegt den Beobachtungen zufolge im Glonnthal zwischen Glonn und Haslach.

Die von den Einwendern angeführten Arten nutzen das Plangebiet nicht oder lediglich als Nahrungshabitat. In diesem Zusammenhang ist es aufgrund der geringen Größe und der ähnlich strukturierten und ungestörten Umgebung von geringer Bedeutung.

Beschluss: 18:0

Gemäß der bis hierhin vorgenommenen Abwägung öffentlicher und privater Belange strebt der Markt Glonn im weiteren Verlauf zunächst ein Update der Befragung von Jugendlichen

an. Die Ergebnisse fließen unmittelbar in die Konkretisierung des Nutzungskonzeptes der geplanten Sport- und Freizeitanlage ein und sind grundlegend für den aufzustellenden Bebauungsplan.

I Anmerkung Fachplaner:

Folgender Satz aus der Begründung und Umweltbericht sollte korrigiert werden:

„Da für die Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage von einem überdurchschnittlich hohen Versiegelungsgrad (GRZ zwischen 0,6 und 0,8) ausgegangen wird ...“

Die Sport- und Freizeitanlage wird einen hohen Anteil unversiegelter Flächen aufweisen. Daher ist lediglich von einem Versiegelungsgrad von max. 0,5 auszugehen. Auf die Ebene des Bebauungsplans wird verwiesen.

Beschluss: 18:0

Es erfolgt eine Änderung der Planunterlagen gemäß Anmerkung Fachplaner.

Beschluss:

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat beauftragt den Planfertiger, die beschlossenen Änderungen/Ergänzungen in die 12. Änderung des Flächennutzungsplans einzuarbeiten. Der Marktgemeinderat billigt die 12. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 30.05.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0