

ZUSAMMENFASSENDE
ERKLÄRUNG
GEMÄSS § 6a ABS. 1 BauGB

ZUR
NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
DES MARKTES NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Erfordernis und Ziel der Neuaufstellung	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4. Verfahrensablauf	5
4.1 Aufstellungsbeschluss	5
4.2 Unterrichtung und Bürgerversammlungen	5
4.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.....	6
4.4 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	6
4.5 Öffentliche Auslegung der Planung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.....	12
4.6 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	13
4.7 Erneute Auslegung gemäß § 4a BauGB.....	16
4.8 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 4a BauGB (Erneute Auslegung).....	17
4.9 Genehmigungsfiktion und Beitrittsbeschluss	17
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	18

1. Einleitung

Nach § 6a Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan (FNP) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Erfordernis und Ziel der Neuaufstellung

Der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt hat in seiner Sitzung am 27.07.2011 beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) für das Gesamtgemeindegebiet gem. § 2 Abs. 1 BauGB neu aufzustellen. Der bisherige Flächennutzungsplan stammte aus dem Jahr 1978, so dass er hinsichtlich seiner Bestands- und Prognosedaten sowie der Ziele der gemeindlichen Entwicklung veraltet war. In den vergangenen 40 Jahren wurde der Flächennutzungsplan durch mehrere teilräumliche Änderungen parallel zu Bebauungsplänen zwar kontinuierlich fortgeführt, dennoch ist es in dieser Zeit in vielen Bereichen zu einer weitgehenden Neuorientierung der gesellschaftlichen und siedlungspolitischen Leitvorstellungen gekommen, die sich im gemeindlichen Bodennutzungskonzept des Flächennutzungsplans 1978 nicht mehr widerspiegeln.

Der Flächennutzungsplan stellt in Grundzügen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für den ganzen Marktgemeindegemeindebereich dar und zeigt auf, welche Flächen im Marktgemeindegemeindegebiet einer baulichen Nutzung zugeführt und welche unbebaut belassen werden sollen.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde die Möglichkeit eröffnet, die Ziele der kommunalen Entwicklung zu überprüfen und im Hinblick auf einen Planungshorizont von etwa 15 Jahren neu zu formulieren. Für die Planung der künftigen, am Grundsatz der Nachhaltigkeit und des vorausschauenden Wirtschaftens orientierten Siedlungsentwicklung war es deshalb erforderlich, die grundlegenden Daten zu überprüfen bzw. neu zu ermitteln, insbesondere durch realistische Prognosen sowie durch eine umfassende ökologische Bestandsaufnahme im Rahmen der Landschaftsplanung. Die demographische Entwicklung und die Veränderung der Wirtschaft durch die Globalisierung waren ebenso zu berücksichtigen, wie die zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnisse über die Notwendigkeit einer ressourcen- und umweltschonenden Siedlungsentwicklung.

Ziele des Plans sind demnach die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Eine menschenwürdige Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen sollen somit geschützt und entwickelt werden.

Damit der Markt Nandlstadt auch zukünftig ein attraktiver Wohnstandort bleibt und eine den wirtschaftlichen Belangen gerecht werdende Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung gewährleistet werden kann, bedarf es nach rund 40 Jahren Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes einer Neuaufstellung. Die Chancen und Potentiale, welche dem Markt Nandlstadt aufgrund seines historischen Hintergrundes, seiner räumlichen Einbindung und wirtschaftlichen Bedeutung im Landkreis Freising besitzt, gilt es für die zukünftige Gemeindeentwicklung zu nutzen und in diesem Plan zu manifestieren.

Mit der Planung wurden die Fragen des Bauflächenbedarfs, der möglichen und geeigneten Standorte, des Umfangs der Bodennutzung, der Grundzüge der Erschließung, sowie des Bedarfs an Infrastrukturfolgeeinrichtungen und ihre Standortintegration gelöst. Eine maßvolle Entwicklung des Siedlungsprozesses auch künftig weiterzuverfolgen und die kompakte Siedlungsstruktur von Nandlstadt zu erhalten, gilt als wichtigste Zielsetzung.

Da die siedlungsstrukturellen Eigenheiten und die Ortsteile im Marktgemeindegebiet von Nandlstadt weitgehend erhalten bleiben sollen, wurden im Außenbereich mit Bedacht weitere Bauflächen dargestellt. Für den Markt Nandlstadt ist die Neuaufstellung dieses Bauleitplanes sehr wichtig, damit durch die Schaffung von ausreichenden Vorrangflächen für die kommenden Jahrzehnte, auch weiterhin eine gesunde bauliche Entwicklung des Ortes gewährleistet werden kann.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollen deshalb insbesondere folgende Ziele und Absichten verbunden werden:

- Überprüfung der Planung und der bisherigen Planungsziele auf Aktualität
- Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne §1 Absatz 3 BauGB
- Sicherung und moderate Fortentwicklung der Wohnbauflächen
- Sicherung und Stärkung der Grünflächen, des Schulstandortes, der Sportflächen
- Sicherung und moderate Fortentwicklung gewerblicher Flächen
- Stärkung des Ortskerns

sowie:

- die Abstimmung der Flächenentwicklung im Hinblick auf die verschiedenen Flächenansprüche einzelner Interessengruppen
- Abwägung und Integration der Ziele des Landschaftsplanes
- Bildung von Prioritäten bezüglich der Innen- und Außenentwicklung

Zudem hatten sich durch die indessen stark entwickelte und immer mehr durch europarechtliche Vorgaben geprägte Umweltgesetzgebung sowie durch die Novellierungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere 1998 und 2004, die gesetzlichen Rahmenbedingungen und die formaljuristischen Grundlagen auch für die vorbereitende Bauleitplanung wesentlich verändert, weshalb eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dringend erforderlich wurde.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte auf einer breiten Datengrundlage. Neben allgemeinen zugänglichen Informationsquellen, wurden wichtige Erkenntnisse für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans insbesondere aus dem kommunalen Landschaftsplan, der Umweltprüfung und der speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung gewonnen. Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Unterlagen jeweils für die einzelnen Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Luft und Klima, Mensch (Lärm und Erholung), Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Ebenfalls wurden die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes untersucht. Die Umweltauswirkungen der Planungen wurden in tabellarischer Form für die einzelnen Flächendarstellungen neuer Bauflächen zusammengefasst und anschließend nach Schutzgütern differenziert dargestellt.

Hierzu wurden bereits frühzeitig zur Lage, Abgrenzung und Größe möglicher Siedlungsflächenpotenziale Überlegungen angestellt, die der Auswahl der vorliegenden Darstellung unter Berücksichtigung der Umweltbelange dienten. Die Darstellung neuer Bauflächen von ca. 17 ha zieht Eingriffe in Böden, Natur und Landschaft nach sich, für die im Gegenzug Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe planerisch erforderlich sind.

Als relevante Ziele der Landes- und Regionalplanung sind die Stärkung der Innenentwicklung und die Aufbereitung und Nutzung von Brachflächen zu achten und damit eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zu bewirken.

Auch sollen auf ein vielfältig nutzbares und ökologisch wirksames Wohnumfeld hingewirkt sowie gliedernde Grünflächen und Freiräume erhalten, entwickelt und erweitert werden. Für Neuausweisungen von Baugebieten wurden im Rahmen der Eingriffsregelung erforderliche Ausgleichsflächen aufgeführt.

Durch die Flächennutzungsplandarstellungen wurden die landwirtschaftlichen Flächen reduziert, neue Bepflanzungen ermöglicht. Die neu erarbeiteten landschaftlichen Belange des 2009 erstellten Landschaftsplanes wurden großteils in den Flächennutzungsplan integriert.

Hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung erheblicher Umweltauswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vor allem die Begrenzung der Inanspruchnahme von Freiraum und die Lenkung auf geeignete Standorte mit möglichst geringen Umweltauswirkungen zu nennen. Ein Schwerpunkt hierbei liegt bei gliedernden Grünkorridoren, Ortsrand- und sonstigen Eingrünungen, dem Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und dem Schutz bestehender Biotope. Dennoch stellen die Flächenneuausweisungen Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Die Auswirkungen der Eingriffe sind insgesamt von geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Durch die Vermeidungsmaßnahmen dürfte eine geringe Erheblichkeit erreichbar sein. Zum Ausgleich der zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen entsteht ein Kompensationsflächenbedarf von ca. 5,1 ha, wenn sämtliche Flächen realisiert werden würden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich sind im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von Eingrünungsmaßnahmen bis zur Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen.

Laut Regionalplan soll in der gesamten Region zur Sicherung der Umwelt und Lebensqualität ein zusammenhängendes Netz von Grünzügen und Freiflächen erhalten und aufgebaut werden. Im ländlichen Raum der Region soll insbesondere die Sicherung eines stabilen Naturhaushaltes angestrebt werden. Im Verbund mit dem Verdichtungsraum soll mit Nachdruck auf ein ökologisches Gleichgewicht hingewirkt werden.

4. Verfahrensablauf

4.1 Aufstellungsbeschluss

Zur gesicherten Umsetzung seiner Planungsziele hat der Marktgemeinderat des Marktes Nandlstadt in seiner Sitzung am 27.07.2011 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gefasst. Der Beschluss wurde am 28.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

4.2 Bürgerversammlungen

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde im Rahmen der Bürgerversammlung am 20.04.2016 in Nandlstadt sowie der Ortsteilversammlungen Baumgarten/Altfalterbach am 24.04.2016, Figlsdorf/Aiglsdorf am 07.10.2016 und Airschwand/Hausmehring am 11.10.2016 den interessierten Bürgern vorgestellt und die Planinhalte ausführlich erläutert. Der Plan wurde anschließend im Rathaus zur Einsichtnahme ausgelegt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen konnte zum Inhalt des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs jeweils Stellung bezogen und persönliche Anregungen und Wünsche hinsichtlich der Gemeindeentwicklung geäußert werden.

4.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie die Auswirkungen der Planung fand in Form einer frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom 11.02.2016 einschließlich der Begründung in der Zeit vom 08.11.2016 bis 14.12.2016 im Rathaus des Marktes Nandlstadt statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 31.10.2016 ebenfalls unterrichtet und aufgefordert bis 09.12.2016 Stellung zu den Planunterlagen in der Fassung vom 11.02.2016 zu nehmen. Sie wurden gebeten sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die Unterlagen zum Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans waren auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.markt-nandlstadt.de/flaechennutzungsplan einsehbar. Zusätzlich wurde in der öffentlichen Presse auf die Beteiligung hingewiesen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden fristgerecht 36 Anregungen oder Einwendungen vorgetragen. 32 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab, wovon 4 Fristverlängerung beantragt haben. Das Landratsamt Freising wurde separat beteiligt und beantragte als eine der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Fristverlängerung. Von 19 Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde mitgeteilt, dass weder Anregungen noch Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden. Von Seiten des Landratsamtes Freising, als eine der 32 Behörden und TöB, haben 4 Fachstellen keine Einwände geäußert. Von 7 Fachstellen des Landratsamtes einschließlich Bauamt (SG 41 - Altlasten und Bodenschutz, SG 41 - Abgrabungsrecht, Immissionsschutz, Ortsplanung, Tiefbau und SG 42 - Untere Naturschutzbehörde) und weiteren 12 Behörden wurden Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht. 10 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nicht geäußert.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen vor: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayernets GmbH, Bayernwerk AG, Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH, Erzbischöfliches Ordinariat München, Handwerkskammer für München und Oberbayern; Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Landratsamt Freising (mehrere Fachbereiche), Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Tennet TSO GmbH, Wasserwirtschaftsamt München.

4.4 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 31.10.2016 eine Frist bis einschließlich 09.12.2016 gewährt. Auf Antrag wurde in Einzelfällen eine angemessene Fristverlängerung gewährt. Diese wurden geprüft und führten gemäß der Abwägung teilweise zu Änderungen der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen bzw. wurden in der Begründung berücksichtigt und im Umweltbericht konkretisiert. Sie wurden im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates 13.09.2017 eingehend beraten und gebilligt.

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding mit Schreiben vom 09.12.2016 (Fristverlängerung bis 15.12.2016)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf Einhaltung von Schutzabständen bezüglich landwirtschaftlicher Nutzung. 	<p>→ Kenntnisnahme und Beachtung in nachgeordneten Planungen, Regelung u.a. im Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 48 AGBGB).</p>
<p><u>Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 22.11.2016 (Fristverlängerung bis 16.12.2016 beantragt per E-Mail vom 28.11.2016)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf Betroffene Bau- und Bodendenkmäler 	<p>→ Aufnahme der Anregung und Ergänzung bzw. Korrektur der bereits aufgenommenen Bau- und Bodendenkmäler ins Planwerk.</p>
<p><u>Bayernets GmbH mit Schreiben vom 17.11.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf Verlauf der Gashochdruckleitung Forchheim-Finsing und Einhalten von Schutzstreifen 	<p>→ Die Gashochdruckleitung Forchheim-Finsing wurde bereits in die Planung integriert. Aufnahme der Schutzbestimmungen in die Begründung.</p>
<p><u>Bayernwerk AG mit Schreiben vom 02.12.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf Stromleitungsverlauf, Schutz-zonen und geplante Baumaßnahmen. – Hinweis auf Abstandsregelungen von Windkraftanlagen zu Stromleitungen und Hinweis auf Beeinträchtigung von Photovoltaikanlagen durch Schattenwurf von Masten und Leitungen. 	<p>→ Abgleichung, Anpassung und ggf. Ergänzung der flächennutzungsplanrelevanten Hauptversorgungsleitungen einschließlich Ergänzung der Schutzbestimmungen sowie Schutzabständen in der Begründung zum Flächennutzungsplan.</p> <p>→ Kenntnisnahme der Hinweise bezüglich Windkraftanlagen und Photovoltaikanlagen.</p>
<p><u>Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH mit Schreiben vom 24.11.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf Verlauf der Mineralölferrleitung Triest-Ingolstadt, Schutzstreifen und Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens. 	<p>→ Eintragung der Mineralölferrleitung einschließlich Schutzstreifen bereits erfolgt. Kenntnisnahme der sonstigen Informationen und Hinweise.</p>

<p><u>Erzbischöfliches Ordinariat München mit Schreiben vom 07.12.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf denkmalgeschützte Kirchen 	<p>→ Ergänzung der fehlenden Signatur „Kirche“.</p>
<p><u>Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 08.12.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf mögliche Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbebebauung im Zuge der Nachverdichtung. 	<p>→ Entwicklungsflächen wurden mit vergleichsweise geringem Konfliktpotential gewählt. Im Vordergrund steht die Entwicklung von Wohnbauflächen.</p>
<p><u>Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V. mit Schreiben vom 07.12.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Aspekte des Vogelschutzes 	<p>→ Artenschutzrechtliche Aspekte wurden in der saP-Vorprüfung erfasst. Befürwortung der ökologischen Aufwertung der landwirtschaftlich genutzten Gemeindeflur.</p>
<p><u>Landratsamt Freising, Immissionsschutz mit Schreiben vom 13.02.2017</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf Immissionsbeeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Betriebe, Gewerbebetriebe und den Sport- und Fußballplatz und Hinweis auf Schutzansprüche der landwirtschaftlichen Betriebe insbesondere hinsichtlich der Geruchsmissionen. 	<p>→ Die bauleitplanerische Koordinierung immissionsrechtlicher Belange in Bezug auf Geruchsmissionen erfolgt nicht auf der Ebene des FNP. Berücksichtigung möglicher Konflikte in Form von Zonierungen und Anpassung der Planung aufgrund der Stellungnahme. Bestandsschutz wird nicht gefährdet.</p>
<p><u>Landratsamt Freising, Ortsplanung mit Schreiben vom 27.02.2017</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Fragestellung in Bezug auf die großflächige Grünfläche im Bereich von Nandlstadt. Aufnahme in den Siedlungszusammenhang möglich. – Hinweis auf Gebot der nachhaltigen Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB und Gebot des Flächensparens. 	<p>→ Bestreben zur Erhaltung bestehender und Ausbildung neuer Grünstrukturen sowie zur gestalterischen Verbesserung der innerörtlichen Durchgrünung und planerische Darlegung von städtebaulich begründeten Ortsrandeingrünungen.</p> <p>→ Die Ausweisungen in den Ortsteilen erfolgen planungsrechtlich übereinstimmend mit der Zielsetzung hinsichtlich der Erhaltung der intakten Dorfstrukturen, die nun ihrem Gebietscharakter entsprechend als Dorfgebiet gekennzeichnet werden sowie der Ermöglichung einer hinreichenden Entwicklung für die ortsansässige Bevölkerung. Entsprechend den raumordnerischen Vorgaben liegt die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig im Hauptort. Die Ausweisungen wurden noch einmal überarbeitet und geringfügig geändert.</p>

<p><u>Landratsamt Freising, SG 41, Abgrabungsrecht mit Schreiben vom 14.12.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Hinweis, dass für dargestellte Abgrabungsflächen keine gültigen abgrabungsrechtlichen Genehmigungen vorliegen und neu beantragt werden müssen.– Hinweis zu Rekultivierung und Wiederverfüllung.	<ul style="list-style-type: none">→ Dargestellte Abgrabungsflächen bei Airischwand und Kleinwolferdsdorf entfallen, da der Betrieb dort eingestellt wurde und auch nicht mehr aufgenommen wird.→ Anregung wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur Rekultivierung und Wiederverfüllung obliegen nicht dem Markt Nandlstadt.
<p><u>Landratsamt Freising, SG 41, Altlasten und Bodenschutz mit Schreiben vom 29.11.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Hinweis auf im Altlastenkataster eingetragene Flächen.	<ul style="list-style-type: none">→ Anregung wurde aufgenommen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Altlastenverdachtsfälle wurden gekennzeichnet und im FNP dargestellt sowie analog in die Begründung aufgenommen.
<p><u>Landratsamt Freising, Tiefbau mit Schreiben vom 08.12.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Hinweis auf einzuhaltende Anbauverbotszonen an den Kreisstraßen– Richtlinie zum passiven Schutz an Straßen (RPS) bei Bepflanzungen an Kreisstraßen– Einzuhaltende Straßenbreite bei evtl. Neubau von Gehwegen an Kreisstraßen (RAL)– Weitere Benutzung von bestehenden Zufahrten und Rücksprache bei Neuschaffung von Zufahrten zu den Kreisstraßen– Straßenentwässerungsanlagen	<ul style="list-style-type: none">→ Anbauverbotszonen an Kreis-, Staats- und Bundesstraßen sind bereits aufgenommen worden. Überprüfung und ggf. Ergänzung im Rahmen der weiteren Ausarbeitung.→ Kenntnisnahme und Berücksichtigung der weiteren Anregungen im Rahmen der nachgeordneten Planungen.
<p><u>Landratsamt Freising, SG 42, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 22.02.2017</u></p> <ul style="list-style-type: none">– Hinweis auf Vermeidung von Belastungen für Grundwasser, bei oberirdischen Gewässern soll auf Düngeverordnung (DüV) hingewiesen werden– Hinweis auf fehlenden Umweltbericht, Biotope und Ausgleichsflächen	<ul style="list-style-type: none">→ Anregung wurde aufgenommen und ein Verweis bzgl. der Düngeverordnung (DÜV) im Text ergänzt.→ Anregung wurde aufgenommen. Der Umweltbericht wurde im nächsten Schritt ausgearbeitet. Vorhandene, geplante und potentielle Ausgleichsflächen wurden im nächsten Verfahrensschritt aktualisiert, berichtigt und vervollständigt. Auch die Biotope wurden überprüft.

<ul style="list-style-type: none"> – Förderprogramme zur Grünlandnutzung – Integrierung von Darstellungen des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan 	<ul style="list-style-type: none"> → Anregung wurde aufgenommen. Ergänzung des Hinweises auf Förderprogramme wurde im Kapitel Landwirtschaft vorgenommen. → Anregung wurde aufgenommen und die angegebenen Punkte ergänzt.
<p><u>Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 17.11.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Bitte um Darstellung des Vorranggebietes für Bentonit VR 5004 gemäß Regionalplan München (RP 15 B I IV Z 2.8.5.3) am der nordöstlichen Gemeindegrenze. 	<ul style="list-style-type: none"> → Die Anmerkung wurde aufgenommen.
<p><u>Tennet TSO GmbH mit Schreiben vom 09.11.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf Verlauf der 380/110-kV-Höchstspannungsleitung Neufinsing-Ingolstadt. – Hinweis auf Leitungsschutzzone, Mindestabstände zu Verkehrsflächen und Bauwerken, Unzulässigkeit von Abgrabungen im Mastschutzbereich. – Hinweis auf mögliche Entstehung von Geräuschen durch elektrische Felder (eine Überprüfung, ob die Grenzwerte nach BImSchG eingehalten werden ist noch nicht erfolgt und müsste bei Bedarf nachgewiesen werden). – Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone müssen abgestimmt werden. – Hinweis auf mögliche herunterfallende Eisbrocken, Schneematschklumpen und Vogelkot unterhalb der Leitungen. – Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. 	<ul style="list-style-type: none"> → Leitungsverlauf ist bereits erfasst. → Leitungsschutzzone sind eingetragen. Schutzbestimmungen wurden ergänzt. → Kenntnisnahme und Berücksichtigung der weiteren Hinweise. Abstimmungen im Bedarfsfall.
<p><u>Wasserwirtschaftsamt München mit Schreiben vom 21.11.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Übereinstimmung des Gewässerpflegeplans mit dem Gewässerentwicklungskonzept (GEK) zum großen Teil. – Empfehlung bezüglich vorsorglichem Hochwasserschutz die Überschwemmungsgebiete berechnen zu lassen. 	<ul style="list-style-type: none"> → Die Anmerkung wurde zur Kenntnis genommen. → Empfehlung wurde zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden bereits Retentionsflächen erworben.

<ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf Planung eines extensiven Pufferstreifens von 5-10 m entlang von Gräben. – Abwasserbehandlung in Kleinkläranlagen ist nur mit gemeindlichem Abwasserbeseitigungskonzept zulässig, dieses muß vor Aufstellung des Flächennutzungsplans noch erstellt werden. – Hinweis, dass die Kläranlage Nandlstadt überbelastet ist und erweitert werden muß. Neue Anschlüsse sind grundsätzlich erst nach Ertüchtigung der Kläranlage möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> → Die Breite des Pufferstreifens wurde in der Begründung berichtet. → Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Verweis auf das gemeindliche Abwasserentwicklungskonzept. → Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Erweiterung der Kläranlage ist bereits in der Ausführung.
---	---

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

<p><u>Stellungnahme eines Bürgers vom 06.12.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf mögliche Konflikte zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben in Airischwand aufgrund Immissionen (Geruch und Lärm), die in der Landwirtschaft entstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> → Anregung wurde aufgenommen und die Darstellung als MD im Südosten von Airischwand zurückgenommen.
<p><u>Stellungnahme eines Bürgers vom 07.12.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Antrag auf Entfernung des Elementes „Bodenschutz durch Grünlandnutzung und Schaffung von Heckenstrukturen in Hanglagen“ auf Grundstücken Fl.-Nr. 1200, 1201, 1202 Gem. Figlsdorf, Grundstücke werden bereits bodenschonend und gemäß der Auflagen des Staatsministeriums für Landwirtschaft und Forsten bearbeitet; dieses Element ist somit nicht notwendig. 	<ul style="list-style-type: none"> → Die Anregung wurde nicht aufgenommen, da es sich bei den Einträgen im Flächennutzungsplan wie z.B. „Bodenschutz durch Grünlandnutzung und Schaffung von Heckenstrukturen in Hanglagen“ um zeichnerische planungssymbolische Hinweise handelt, die aus dem Landschaftsplan des Marktes Nandlstadt übernommen wurden. Die Auflagen vom Amt für Landwirtschaft und Forsten zur Bewirtschaftung in Hanglagen bleiben unberührt.
<p><u>Stellungnahme eines Bürgers vom 08.12.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis, dass Fl.-Nr. 654 und 656 Gem. Nandlstadt keine Grünflächen sind, sondern Ackerland. 	<ul style="list-style-type: none"> → Die Anregung wurde nicht aufgenommen, da der Grünzug wichtige ökologische Funktionen erfüllt sowie zur Gliederung und dauerhaften Trennung von Siedlungsflächen erhalten bleiben soll.
<p><u>Stellungnahme eines Bürgers vom 12.12.2016</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf erhaltenswerten Erholungswald, Bestand von teilweise sehr alten Laubbäumen südlich der Baumgartener Straße und des Waldbades. 	<ul style="list-style-type: none"> → Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen.

<p><u>Stellungnahme eines Bürgers vom 12.12.2016</u></p> <p>– Hinweis auf Borkenkäferbefall auf Fl.-Nr. 949 Gem. Nandlstadt, schützenswerter Baumbestand ist nur im westlichen Teil dieses Grundstückes vorhanden.</p>	<p>→ Die Anregung wurde nicht aufgenommen, da die Wertigkeit bzw. Beurteilung, ob der Baumbestand schützenswert ist nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bestimmt werden kann.</p>
--	--

Des Weiteren haben seitens der Öffentlichkeit insbesondere Grundstückseigentümer Stellung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans bezogen. Beispielhaft wendeten sie sich gegen die Herausnahme von Bauflächen gegenüber dem rechtswirksamen FNP von 1978, wünschten die Darstellung von eigenen Grundstücken als Bauflächen oder sahen durch die Übernahme von Zielen und Maßnahmen aus dem Landschaftsplan einen Eingriff in ihre Eigentumsrechte verbunden mit Bewirtschaftungs-, Bebauungs- oder Vermögensnachteilen. Im Wesentlichen waren durch die vorgetragenen Sachverhalte aber nur geringe Planänderungen veranlasst.

Das Abwägungsergebnis wurde vom Marktgemeinderat Nandlstadt in seinen Sitzungen vom 13.09.2017 (Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange) und 20.09.2017 (Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit) abgewogen und gebilligt. Die diesbezüglich gefassten Beschlüsse fanden Eingang in die Weiterbearbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 20.09.2017. Die Verwaltung wurde beauftragt die öffentliche Auslegung durchzuführen.

4.5 Öffentliche Auslegung der Planung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB konnten der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung in der Fassung vom 20.09.2017 in der Zeit vom 08.01.2018 bis 12.02.2018 im Rathaus des Marktes Nandlstadt eingesehen werden. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 28.12.2017 eine Frist bis einschließlich 12.02.2018 gewährt. Auf Antrag wurde in Einzelfällen eine angemessene Fristverlängerung gewährt. Neben dem Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB offen gelegt. Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen konnte auch auf der Homepage der Gemeinde www.markt-nandlstadt.de unter der Rubrik „Bauen“ bzw. unter www.markt-nandlstadt.de/flaechennutzungsplan eingesehen werden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden fristgerecht 11 Anregungen oder Einwendungen vorgetragen. 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben, wovon 1 Behörde Fristverlängerung beantragt hat. Das Landratsamt Freising wurde separat beteiligt. Von 16 Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde mitgeteilt, dass weder Anregungen noch Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden. Von Seiten des Landratsamtes Freising, als eine der 29 Behörden und sonstige TöB, haben 3 Fachstellen keine Einwände geäußert. Von 6 Fachstellen des Landratsamtes (SG 33 - Straßenverkehrsamt, SG 41 - Abgrabungsrecht, Immissionsschutzbehörde, Ortsplanung/Bauleitplanung, Tiefbau und SG 42 - Untere Naturschutzbehörde) und von weiteren 12 Behörden wurden Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht. 14 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen vor: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bayerischer Bauernverband, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayernets GmbH, Bayernwerk Netz GmbH, Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH, Handwerkskammer für München und Oberbayern, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Landratsamt Freising (mehrere Fachbereiche), Tennet TSO GmbH, Wasserwirtschaftsamt München.

4.6 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. In den öffentlichen Sitzungen des Marktrates am 17.05.2018 und am 21.06.2018 wurden sie dem zuständigen Gremium zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding mit Schreiben vom 09.02.2018 (mit Fristverlängerung bis 19.02.2018)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Erneuter Hinweis auf ausreichende Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange. 	<p>→ Kenntnisnahme und Verweis auf Beachtung im Rahmen nachgeordneter Planungen.</p>
<p><u>Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 25.01.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweise hinsichtlich der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, gesicherten Zufahrt und Schutzabständen. – Anmerkung zum Flächenverbrauch und Verlust von Ackerflächen. 	<p>→ Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge nachgeordneter Planungen, Regelung u.a. im Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Art. 48 AGBGB).</p> <p>→ Planung ist Ergebnis sorgfältiger und eingehender Abwägung. Aufgrund des enormen Siedlungsdrucks ist eine rein innerörtliche Nachverdichtung nicht ausreichend.</p>
<p><u>Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 06.02.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Erneuter Hinweis auf Betroffene Bau- und Bodendenkmäler 	<p>→ Prüfung auf Vollständigkeit und ggf. Nachtrag.</p>
<p><u>Bayernets GmbH mit Schreiben vom 04.01.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Erneuter Hinweis auf Verlauf der Gashochdruckleitung Forchheim-Finsing mit Beachtung des Schutzstreifens von 10 m. 	<p>→ Aufnahme in den FNP bereits erfolgt einschließlich Ergänzung der Begründung.</p>

<p><u>Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 23.01.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweise zur Erschließung 	<p>→ Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen nachgeordneter Planungen.</p>
<p><u>Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH mit Schreiben vom 12.02.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Verweis auf Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte. 	<p>→ Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen nachgeordneter Planungen.</p>
<p><u>Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 12.02.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Erneuter Hinweis auf mögliche Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbebebauung. 	<p>→ Verweis auf den dringenden Bedarf von Wohnbauflächen. Konkrete Entwicklung der Flächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. gem. § 34 BauGB.</p>
<p><u>Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 02.02.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Verweis auf Belange der gewerblichen Wirtschaft. 	<p>→ Kenntnisnahme</p>
<p><u>Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V. mit Schreiben vom 08.02.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf sparsamen Flächenverbrauch in allen Ortsteilen. Vorrangig Nachverdichtung und Nutzung von Baulücken. – Hinweis und Vorschläge zur vordringlichen ökologischen Aufwertung der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gemeindeflur. 	<p>→ Kenntnisnahme</p> <p>→ Kenntnisnahme, der Markt kann nur beratend auf die Grundstückseigentümer einwirken.</p>
<p><u>Landratsamt Freising, Immissionsschutz mit Schreiben vom 26.01.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme der Änderung des Gebietscharakters aufgrund Empfehlung (Umwandlung GE in MI, Umwandlung landwirtschaftliche Fläche in MI). Dennoch Befürchtung möglicher immissionsrechtlicher Konflikte. 	<p>→ Evtl. Konflikte nicht auf der Ebene des FNP lösbar.</p>
<p><u>Landratsamt Freising, Ortsplanung mit Schreiben vom 06.02.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Anregung zur Reduzierung von Bauflächen in den Ortsteilen Altfallerbach und Hausmehring sowie am östlichen Bereich vom Hauptort Nandlstadt. 	<p>→ Anregung wurde für den östlichen Bereich von Nandlstadt übernommen.</p>

<p><u>Landratsamt Freising, SG 41, Abgrabungsrecht mit Schreiben vom 12.02.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Erneuter Hinweis auf fehlende abgrabungsrechtliche Genehmigungen. – Erneuter Hinweis zu Rekultivierung und Wiederverfüllung. 	<p>→ Abgrabungsflächen wurden gestrichen.</p> <p>→ Maßnahmen zur Rekultivierung und Wiederverfüllung obliegen nicht dem Markt Nandlstadt.</p>
<p><u>Landratsamt Freising, SG 33, Straßenverkehrsamt mit Schreiben vom 31.01.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf veraltete Busverbindungen in der Begründung. 	<p>→ Busverbindungen wurden aktualisiert.</p>
<p><u>Landratsamt Freising, Tiefbau mit Schreiben vom 08.02.2018</u></p> <p><u>Erneut:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf einzuhaltende Anbauverbotszonen an den Kreisstraßen – Richtlinie zum passiven Schutz an Straßen (RPS) bei Bepflanzungen an Kreisstraßen – Einzuhaltende Straßenbreite bei evtl. Neubau von Gehwegen an Kreisstraßen (RAL) – Weitere Benutzung von bestehenden Zufahrten und Rücksprache bei Neuschaffung von Zufahrten zu den Kreisstraßen 	<p>→ Anbauverbotszonen an Kreis-, Staats- und Bundesstraßen sind bereits aufgenommen worden. Überprüfung und ggf. Ergänzung im Rahmen der weiteren Ausarbeitung.</p> <p>→ Kenntnisnahme und Berücksichtigung der weiteren Anregungen im Rahmen der nachgeordneten Planungen.</p>
<p><u>Landratsamt Freising, SG 42, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 19.02.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Hinweis auf Ergänzungen (Biotope, Fundpunkte der Artenschutzkartierung), Größenanpassung einer Ausgleichsfläche, Erweiterung potentieller Ausgleichsflächen und Erhöhung des Ausgleichsflächenbedarfs. 	<p>→ Anregungen wurden mit Ausnahme der Erhöhung des Ausgleichsflächenbedarfs angenommen.</p>
<p><u>Tennet TSO GmbH mit Schreiben vom 16.01.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Verweis auf die Gültigkeit der Stellungnahme vom 09.11.2016. 	<p>→ Kenntnisnahme</p>
<p><u>Wasserwirtschaftsamt München mit Schreiben vom 31.01.2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Weiterer Hinweis bezüglich der Beeinträchtigung der Bäche mit Empfehlungen zur Vorgehensweise und zu möglichen Maßnahmen. 	<p>→ Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Seitens der Öffentlichkeit haben insbesondere Grundstückseigentümer Stellung zum Entwurf des Flächennutzungsplans bezogen. Wiederholt wird der Wunsch vorgetragen weitere oder andere Grundstücksflächen als Bauflächen darzustellen. Durch die Übernahme von Zielen und Maßnahmen aus dem Landschaftsplan wird ein Eingriff in Eigentumsrechte verbunden mit Bewirtschaftungs-, Bebauungs- oder Vermögensnachteilen gesehen. Durch diese vorgetragenen Sachverhalte waren nochmalige Planänderungen veranlasst.

Die Abwägungsergebnisse wurden vom Marktrat Nandlstadt in seinen Sitzungen am 17.05.2018 (Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit) und 21.06.2018 (Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange) gebilligt. Einzelheiten können der Sitzungsniederschrift zum entsprechenden Tagesordnungspunkt entnommen werden. Die diesbezüglich gefassten Beschlüsse fanden Eingang in die Weiterbearbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs in der Fassung vom 21.06.2018. Über die aufgeführten Stellungnahmen hinaus wurden noch einige Hinweise wie z.B. die Aktualisierung von Symbolen berücksichtigt. Die vom Marktgemeinderat Nandlstadt in der Sitzung vom 21.06.2018 beschlossenen Änderungen im Nordosten von Aiglsdorf, im Südwesten von Baumgarten, im Südosten von Hausmehring und Südosten von Nandlstadt im Entwurf zum Flächennutzungsplan erforderten eine nochmalige Auslegung. Die Verwaltung wurde beauftragt, für den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 21.06.2018 die nochmalige Auslegung gemäß § 4a BauGB durchzuführen.

4.7 Erneute Auslegung gemäß § 4a BauGB

Die nochmalige Auslegung gemäß § 4a BauGB der Entwurfsplanung zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 21.06.2018 hat in der Zeit vom 03.12.2018 bis 14.01.2019 im Rathaus des Marktes Nandlstadt stattgefunden. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Neben dem Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB offen gelegt. Es wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Wie in der öffentlichen Auslegung wurde auch der überarbeitete Entwurf neben der Auslage in den Räumen der Verwaltung zu den Dienststunden auch auf der Homepage der Marktes Nandlstadt veröffentlicht. Es bestand wiederum neben der Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme bzw. der Abgabe der Stellungnahme zur Niederschrift vor Ort auch die Gelegenheit per E-Mail eine Stellungnahme abzugeben.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine weiteren Anregungen oder Einwendungen vorgebracht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.11.2018 gem. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme zu den geänderten Teilen des Entwurfs aufgefordert. 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben fristgerecht Stellungnahmen abgegeben. Das Landratsamt Freising wurde separat beteiligt. Von 21 Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde mitgeteilt, dass weder Anregungen noch Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden. Von Seiten des Landratsamtes Freising, als eine der 31 Behörden und sonstige TöB, haben 4 Fachstellen keine Einwände geäußert. Von 8 Fachstellen (einschließlich Bauamt) des Landratsamtes (SG 33 - Straßenverkehrsamt, SG 41 – Altlasten und Bodenschutz, SG 41 - Abgrabungsrecht, Immissionsschutzbehörde, Ortsplanung/Bauleitplanung, Tiefbau und SG 42 - Untere Naturschutzbehörde, Kreisbrandrat) und von weiteren 9 Behörden wurden Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht. 10 angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange trugen im Verfahren schriftlich Anregungen vor: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bayerischer Bauernverband, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayernets GmbH, Bayernwerk Netz GmbH, Bund Naturschutz in Bayern e. V. , Handwerkskammer für München und Oberbayern, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Landratsamt Freising (mehrere Fachbereiche), Polizeiinspektion Moosburg a. d. Isar.

4.8 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 4a BauGB (Erneute Auslegung)

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt. In der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 11.04.2019 wurden sie dem Gremium zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Planänderung von Darstellungen erfolgte nur aufgrund der fristgerecht eingegangenen Stellungnahme der Fachstelle - Altlasten und Bodenschutz - des Landratsamtes Freising vom 03.01.2019. Die zwischenzeitlich entfallene Fläche Fl.Nr. 705/1, Gem. Baumgarten, (Straßenteilstück FS 10 Oberappersdorf – Gründl – Setzungen), da der Altlastenverdachtsfall ausgeräumt ist, wurde im Flächennutzungsplan gestrichen. Des Weiteren bittet die Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 02.01.2019 um Änderung der Firmenbezeichnung von Bayernwerk AG in Bayernwerk Netz GmbH. Der Bitte um namentliche Aufnahme der Bayernwerk Netz GmbH in die entsprechende Textpassage der Begründung wurde entsprochen und unter dem Punkt 2.11 Energieversorgung die Anpassung der Firmenbezeichnung vorgenommen. Ferner wurde aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Freising, SG 33 – Straßenverkehrsamt – vom 28.12.2018 darum gebeten den Fahrplan unter Nr. 1.8.2 „Öffentlicher Nahverkehr“ der Begründung durch den aktuellen Fahrplan zu ersetzen. Dem wurde ebenfalls nachgekommen.

Ebenso wurden die Anregungen des Landratsamtes Freising, SG 42, Untere Naturschutzbehörde vom 21.12.2018 wie folgt berücksichtigt:

- Die Ausgleichsfläche A18 wird in der Größe im Flächennutzungsplan und im Text angepasst.
- Die Ausgleichsfläche A8 wird gemäß Vorgaben im Flächennutzungsplan und im Text angepasst.
- Die zwischenzeitlich neu hinzugekommenen 3 Ausgleichsflächen werden im Flächennutzungsplan und im Text ergänzt.
- Für die noch nicht gemeldeten Ausgleichsflächen wird eine Meldung bei der Unteren Naturschutzbehörde nachgeholt.

Der Marktgemeinderat von Nandlstadt hat das Abwägungsergebnis in seiner Sitzung am 11.04.2019 gebilligt. Der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet in der Fassung vom 11.04.2019 wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.05.2019 festgestellt. Einzelheiten können der Sitzungsniederschrift zum entsprechenden Tagesordnungspunkt entnommen werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planung dem Landratsamt Freising zuständige Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

4.9 Genehmigungsfiktion und Beitrittsbeschluss

Der Marktgemeinderat von Nandlstadt hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 den Flächennutzungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht festgestellt. Die Neuaufstellung des FNP in der Fassung vom 11.04.2019 wurde dem Landratsamt Freising mit Datum vom 08.07.2019 zur Genehmigung vorgelegt.

Die Genehmigung des FNP in der Fassung vom 11.04.2019 ist mit Schreiben des Landratsamtes Freising vom 16.10.2019, Az. 43-610-100/18 durch Fiktion eingetreten.

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am **12. NOV. 2019** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan rechtswirksam. Er liegt seit dieser Zeit im Rathaus des Marktes Nandlstadt zur Einsichtnahme bereit.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden im Zuge der Variantenprüfung mehrere Flächenausweisungen zunächst geprüft und dann im Umfang reduziert. Bei Durchführung der so optimierten Planung sind größere negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Aufgrund örtlich benötigten Wohnraumes und die nötigen Flächen für die Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind Neuausweisungen erforderlich. Günstigere Situierungen mit weniger negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu finden. Die vorgesehenen Standorte erfüllen die folgenden Eignungskriterien:

- Gute Anbindung an die bestehenden Versorgungseinrichtungen
- Gute Anbindung an die bestehende städtebauliche Struktur
- Einbeziehungen von städtebaulichen Lücken
- Gute Verkehrsanbindung

Zudem stehen derzeit keine anderen Planungsstandorte und Möglichkeiten zur Verfügung. Grünflächenanteile wurden berücksichtigt und ausgewiesen.

Aufgestellt am 05.11.2019



Wacker

Markt Nandlstadt

Handwritten signature of Jakob Hartl in blue ink.



Jakob Hartl

Erster Bürgermeister

Nandlstadt, den **13. NOV. 2019**