



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Gemeinde Straßlach-Dingharting
Schulstraße 21
82064 Straßlach-Dingharting

Ihr Zeichen: 610 – 29. Änderung
FNP
Ihr Schreiben vom: 25.03.2024
Unser Zeichen: 4.1-0003/24/FNP
Straßlach-Dingharting
München, 24.04.2024

Auskunft erteilt:
Frau Hubert

E-Mail:
HubertC@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2581
Fax: 089 6221-442581

Zimmer-Nr.:
F 1.04

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

1. Verfahren der Gemeinde Straßlach-Dingharting

29. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Dorfmitte-West-Nord
in der Fassung vom 20.03.2024

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 03.05.2024

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten
Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do, 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.4	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <ol style="list-style-type: none">1. Das Grundstück Fl.Nr. 229/1 wird in der vorliegenden 29. Änderung des Flächennutzungsplanes als allgemeines Wohngebiet dargestellt. In der parallel durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Dorfmitte West-Nordteil wurde für das Grundstück im Vorentwurf sowohl ein allgemeines Wohngebiet als auch eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Diesbezüglich verweisen wir auf Punkt 7 unserer Stellungnahme vom 09.02.2024.2. Die Planzeichen „Schutz- und Leitpflanzung vorhanden“ sowie „Baum vorhanden“ können in der Legende nur als Hinweise aufgeführt werden, da im Flächennutzungsplan nur Flächendarstellungen möglich sind.3. Verfahrensvermerk Nr. 7 sollte zur Vereinfachung der Verfahrensabläufe auch vom Ersten Bürgermeister der Gemeinde Straßlach-Dingharting unterzeichnet werden.4. Begründung (S. 3, Punkt 2.1): Auf Abbildung 1 (topographische Karte) markiert der rote Kreis nicht das gegenständliche Plangebiet.5. Begründung (S. 4, Punkt 2.2): Zur Erschließung wird beschrieben, dass das Plangebiet durch die bestehenden Straßen „Marienweg“ und „Am Hirtenberg“ verkehrlich an das örtliche Straßennetz angebunden ist. Es sollte an dieser Stelle noch erläutert werden, dass Verlängerung und Ausbau des Marienweges geplant sind, über den die neu geplanten Nutzungen überwiegend erschlossen werden sollen (siehe Verkehrsuntersuchung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr vom 27.10.2023). An dieser Stelle sollte noch geprüft und festgehalten werden, ob die alleinige Erschließung über den Hirtenberg bis zu einer zusätzlichen Erschließung über den Marienweg ausreichend ist.6. Begründung (S. 11, Punkt 3.2): Die Ziffer 3.1 sowie der erste Grundsatz (G) entsprechen nicht dem Wortlaut des zitierten Landesentwicklungsprogrammes vom 01.06.2023. Wir bitten um Überprüfung und Anpassung.7. Bis zum nächsten Verfahrensschritt sind die Planunterlagen um einen Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Aussagen zum Immissionsschutz in der für die Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlichen Schärfe zu ergänzen. Rein vorsorglich weisen wir außerdem auf die seit 07.07.2023 geltenden aktuellen Vorschriften zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB hin.

gez.	Herr Bayer
Hubert	Telefon-Durchwahl: 089 6221-2687
	Technische/r Sachbearbeiter/in
<u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 10.04.2024 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 17.04.2024	