

## Auszug

aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Holzkirchen  
vom **30.01.2014**

**Ladung:** Vorschriftenmäßig durch besonderes Rundschreiben und öffentliche Bekanntmachung erfolgt.

**Abstimmung:** **20** Stimmen dafür / **0** Stimmen dagegen

**Sitzungsleiter:** 1. Bürgermeister Josef Höß

**Schriftführer:** Robert Haunschild

### 4.1 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan; Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

#### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat beschlossen, den seit 26.03.1984 wirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet zu überarbeiten. Im Rahmen der Gesamtüberarbeitung werden zum einen die seit Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes durchgeführten Planänderungen und die auf anderen Rechtsgrundlagen basierenden baulichen Entwicklungen sowie zum anderen die nach den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen angestrebten Flächenausweisungen in den neuen Plan eingearbeitet. Gleichzeitig erfolgt eine Überarbeitung des Landschaftsplanes, der in den Flächennutzungsplan integriert wird.

Der Markt Holzkirchen hat dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach § 2 a bis § 4 a BauGB übertragen.

Zu dem vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zusammen mit dem Büro U-Plan ausgearbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.01.2012 / 27.06.2013 mit Begründung und Umweltbericht wurde in der Zeit vom 27.08.2013 bis 07.10.2013 die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt (Anmerkung: Die Planunterlagen konnten auch im Internet auf der Homepage des Planungsverbandes aufgerufen und eingesehen werden). Gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Es gingen die in der Anlage zur Sitzungsniederschrift enthaltenen Stellungnahmen ein. Die Anlage enthält auch die Prüfungsempfehlungen des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München hierzu.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

In der Sitzung werden die eingegangenen Stellungnahmen und die Prüfungsempfehlungen von den anwesenden Vertretern des Planungsverbandes (Herr Martin) und des Büros U-Plan (Herr Feickert) vorgetragen und erläutert.

#### Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses, der der Sitzungsniederschrift als Anlage beigefügten Prüfungsempfehlung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München unter Berücksichtigung der Änderungen/Ergänzungen, die sich im Rahmen der Beratung ergeben haben, zuzustimmen und den Planungsverband mit der erneuten Auslegung des Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nach § 4 a Abs. 3 BauGB zu beauftragen.

**Abstimmung: 20 : 0**

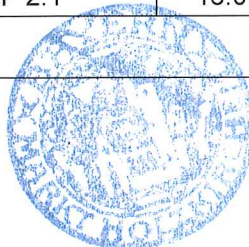
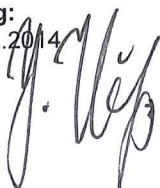
**Abstimmungsbemerkung:** Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Gremium	Status	Termin	Abstimmung
Bauausschuss	vorberatend TOP 2.1	16.01.2014	Ja: 10 / Nein: 1

#### Zur Beglaubigung:

Holzkirchen, 06.02.2014  
Markt Holzkirchen

Bürgermeister



Verteiler:

Die farbig markierten Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde	Maximilianstraße 39	80538	München
Planungsverband Region Oberland Geschäftsstelle Region 17	Postfach 15 63	82455	Garmisch-Partenkirchen
Landratsamt Miesbach Amt 31.5 Bauleitplanung <b>(Anlagen 4-fach)</b>	Postfach 3 03	83711	Miesbach
Landratsamt Miesbach Abteilung Gesundheit	Postfach 3 03	83711	Miesbach
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat G 2 Bauleitplanung <b>(Anlagen 2-fach)</b>	Hofgraben 4	80539	München
Autobahndirektion Südbayern	Seidlstraße 9	80335	München
Staatliches Bauamt Rosenheim Straßenbau	Postfach 10 03 65	83003	Rosenheim
Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	Königstraße 19	83022	Rosenheim
Industrie- und Handelskammer	Max-Josef-Straße 2	80333	München
Handwerkskammer für München und Oberbayern	Max-Josef-Straße 4	80333	München
Handelsverband Bayern Der Einzelhandel e.V.	Briener Straße 45	80333	München
Staatliches Schulamt	Am Windfeld 9	83714	Miesbach
Vermessungsamt Miesbach	Münchner Straße 1	83714	Miesbach
Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München	Arnulfstraße 9/11	80335	München
DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München	Barthstraße 12	80339	München
DB Energie GmbH Bahnstromleitungen	Richelstraße 3	80634	München
Regionalverkehr Oberbayern GmbH	Bahnhofplatz 5c	83684	Tegernsee
BOB Bayerische Oberlandbahn GmbH	Bahnhofplatz 9	83607	Holzkirchen
MVV Münchner Verkehrs- und Tarifverbund	Postfach 26 01 54	80058	München
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b>	Münchner Straße 2	83714	Miesbach
Amt für Landwirtschaft Bereich Forsten	Bahnhofstraße 12	82515	Wolfratshausen
<b>Amt für Ländliche Entwicklung</b>	Postfach 40 06 49	80706	München
<b>Bayerischer Bauernverband</b>	Daisenbergerstraße 1	83607	Holzkirchen
Katholisches Pfarramt Holzkirchen	Pfarrweg 3	83607	Holzkirchen
Evangelisch-Lutherische Gemeinde Holzkirchen	Haidstraße 3	83607	Holzkirchen
<b>Erzbischöfliches Ordinariat – Pastorale</b> Planungsstelle und Baureferat	Rochusstraße 5-7	80333	München
Bund Naturschutz Ortsgruppe Holzkirchen	Postfach 11 17	83607	Holzkirchen

Landesbund für Vogelschutz In Bayern e.V.	Klenzestraße 37	80469	München
Jagdvorstand Hartpenning Josef Taubenberger	Köglsberg 1	83607	Holzkirchen
2. Jagdvorstand Holzkirchen Reimann Richard	Hauptstraße 45	83607	Holzkirchen
Jagdvorstand Föching Siegfried Schweiger	Eichenweg 4	83607	Holzkirchen
Polizeiinspektion Holzkirchen	Frühlingstraße 14	83607	Holzkirchen
Markt Holzkirchen Straßenverkehrsbehörde, Herrn Bachhuber	Marktplatz 2	83607	Holzkirchen
Markt Holzkirchen Bauamt, Technische Abteilung	Marktplatz 2	83607	Holzkirchen
Kreisbrandrat des Landkreises Miesbach Herrn Michael Röhl	Anton-Gillhuber-Str. 1	83714	Miesbach
Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Holzkirchen	Badgasse 5	83607	Holzkirchen
Freiwillige Feuerwehr Hartpenning e.V. 1. Kommandant Schmid Hubert	Dorfstraße 31	83607	Holzkirchen
Freiwillige Feuerwehr Föching 1. Kommandant Johann Bauer	Fichtholz 9	83607	Holzkirchen
Deutsche Post Immobilien GmbH Real Estate Germany GmbH	Postfach 20 06 13	80006	München
E.ON Bayern AG	Geigelsteinstraße 2	83059	Kolbermoor
Gemeindewerke Holzkirchen GmbH	Industriestrasse 8	83607	Holzkirchen
Kabel Deutschland GmbH Planung NE 3	Südwestpark 15	90449	Nürnberg
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 21, PB	Pentenrieder Straße 2-4	83043	Bad Aibling
Vodafone D2 GmbH	Postfach 80 11 67	81611	München
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG	Valentin-Linhof-Straße 8	81829	München
T-Mobile Deutschland GmbH	Postfach 21 01 27	80671	München
O2 GmbH & Co.OHG	Am Söldnermoos 8	85399	Hallbergmoos
Gemeinde Otterfing	Münchner Straße 13	82624	Otterfing
Gemeinde Dietramszell	Am Richteranger 10	83623	Dietramzell
Gemeinde Warngau	Taubenbergstraße 33	83627	Warngau
Gemeinde Valley	Pfarrweg 1	83626	Unterdarching
Gemeinde Sachsenkam	Schulweg 7	83679	Sachsenkam
Gemeinde Waakirchen	Tegernseer Str. 7	83666	Waakirchen
Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern	Maximilianstraße 39	80538	München
VIVO Kommunalunternehmen	Valleyer Straße 60	83627	Warngau
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Sophienstraße 8 Sophienstraße 6	80284 80333	München München (lt. Homepage)

Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.04.2011 ausführlich zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und den davon umfassten Bauflächen Stellung genommen. Wir kamen zu folgendem Ergebnis:

1. Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Hauptort und in den Ortsteilen Föching, Erlkam, Marschall, Sufferloh, Großhartpenning und Kleinhartpenning steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. In Frage stand aber, ob das Maß der Neuausweisungen (insg. ca. 20 ha) der Bevölkerungsentwicklung des Marktes entspricht. In diesem Zusammenhang wurde die Überprüfung des Bevölkerungswachstums entsprechend den Angaben des Statistischen Landesamtes vereinbart.

Gem. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013 1.2 (Z) ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)).

Im nun vorliegenden Entwurf hat der Markt Holzkirchen dargelegt, dass laut Aussage des Einwohnermeldeamts des Marktes Holzkirchen die Einwohnerzahl am 05.10.2012 15.824 Einwohner betrug. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik von 2009 prognostiziert diese Zahl erst für das Jahr 2023. Diese Zahlen entsprechen damit nicht mehr der tatsächlichen Entwicklung. Die vorgelegten Berechnungen und Zahlen des Marktes Holzkirchen, die auch für die kommenden Jahre eine durchschnittliche Bevölkerungszunahme wie in den Jahren 2001 bis 2011 annehmen, sind aus unserer Sicht nachvollziehbar. Der Bedarf an zusätzlichen 20 ha Wohn- und Mischgebietsflächen für prognostizierte 1.244 Einwohner bis zum Jahr 2029 ist - auch im Hinblick auf die zentralörtliche Funktion des Marktes als Mittelzentrum sowie der Lage im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes München - aus landesplanerischer Sicht im Rahmen des Flächenspargrundsatzes als noch vertretbar einzustufen.

2. Des Weiteren wiesen wir darauf hin, dass auf Grund der Lage der Flächen im Umfeld des geplanten Gewerbegebiets Holzkirchen Nord und des Sondergebiets Photovoltaik in wassersensiblen Bereichen, die Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden sollte. Dies ist weiterhin zu berücksichtigen.
3. Zudem sollte für das Gewerbegebiet Holzkirchen-Nord der Gewerbeflächenbedarf plausibel dargelegt werden. Zu diesem Nachweis äußerten wir uns bereits im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 für das Gebiet Bergfeld Nord "Gewerbegebiet Holzkirchen-Nord" mit Schreiben vom 12.07.2012 positiv.
4. Gegenüber den geplanten Mischgebietsausweisungen in den Ortsteilen Föching, Erlkam, Marschall, Sufferloh, Großhartpenning und Kleinhartpenning für gewerbliche Nutzungen, dem Sportplatz Moarhölzl, dem Sondergebiet Photovoltaik an der Bun-

des Autobahn A8 sowie der Rücknahme des Baugebiets südlich der Abt-Kaspar-Straße und des Sondergebiets Parkplatz südlich der ST 2073 bestehen weiterhin keine Bedenken.

**Ergebnis:**

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung kann mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden. Bzgl. der Lage der genannten Flächen in wassersensiblen Bereichen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.04.2011.

**Abwägungsvorschlag:**

- Zu 1. Die positive Einschätzung zu den vorgeschlagenen Ausweisungen wird begrüßt.
- Zu 2. Die Planungen für das Gewerbegebiet Holzkirchen Nord und das Sondergebiet Photovoltaik werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.
- Zu 3. Der Nachweis für den Gewerbeflächenbedarf für das Gewerbegebiet Holzkirchen-Nord erfolgte im Rahmen der verbindlichen und vorbereitenden Bauleitplanung.
- Zu 4. Die positive Einschätzung gegenüber den geplanten Ausweisungen wird begrüßt und zur Kenntnis genommen.

Regionaler Planungsverband Region Oberland

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 30.09.2013 an.

**Abwägungsvorschlag:**

Siehe Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde.

Landratsamt Miesbach – Architektur, Städtebau, Denkmalschutz

Die ortsplanerischen Bedenken zu den Flächen in Kleinhartpenning und östlich der Steindlallee bleiben bestehen.

**Abwägungsvorschlag:**

Für die Fläche in Kleinhartpenning wurde mittlerweile ein Bebauungsplan erstellt, der inzwischen bis zum Satzungsbeschluss geführt wurde.

Für die Fläche östlich der Steindlallee wird, wie schon im ersten Verfahrensschritt, die Freihaltung eines 50 m breiten Abstandstreifens zur Wahrung des Naturdenkmal-Charakters für ausreichend gehalten.

### Landratsamt Miesbach – Verkehrswesen

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes des Marktes Holzkirchen.

Hinsichtlich von Planung und Maßnahmen entlang der Kreis-, Staats- und Bundesstraßen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu berücksichtigen.

Insoweit ist jeweils das Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim - Fachbereich Straßenbau als Straßenbaulastträger (gemäß § 9 Abs. 3 a) FStrG und Art. 24 Abs. 1 BayStrWG) bzw. dem Landratsamt Miesbach, Team 12.4 Kreisstraße, Tiefbau & Bauhof, als Vertreter des Landkreises als Straßenbaubehörde der Kreisstraße einzuholen und die entsprechenden Planungen abzustimmen und etwaig weitere notwendige Auflagen und Bedingungen zu erfüllen.

Dies gilt insbesondere auch bei den unter Punkt 3.1.1 aufgeführten Eingrünungen entlang von überörtlichen Straßen. Hier sind die einschlägigen Vorschriften hinsichtlich der notwendigen Abstände zur Verkehrsfläche bzw. etwaig notwendige Schutzmaßnahmen (u.a. Schutzplanken gemäß RPS etc.) zu beachten, um keine zusätzlichen Gefahrenpunkte zu schaffen.

Die grundsätzliche Aufnahme der Südführung wird ferner ausdrücklich begrüßt, da diese nicht nur eine Entlastung für die innerörtlichen Bereiche von Holzkirchen ermöglichen würde, sondern sich auch Möglichkeiten einer Entlastung für die Gemeinden Warngau und Waakirchen, insbesondere der stärker frequentierten B318 und B472 sowie auch der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Warngau und Piesenkam sowie der Kreisstraßen MB6, MB7 und MB 19 böten.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die getroffenen Hinweise werden bei der weiteren Umsetzung, insbesondere bei der verbindlichen Bauleitplanung, berücksichtigt.

### Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

#### Zur geplanten Südtangente Holzkirchen

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Variante der "Südtangente Holzkirchen" ist nach unserer Information nicht mehr Stand der Planungen, so dass wir uns hierzu nicht äußern.

#### Zur Neuausweisung Nr. 1 Ortsteil Holzkirchen

Das Wohngebiet schließt sich verträglich an vorhandene Wohnbebauung an, es rückt aber relativ nah an die Ortsentlastungsstraße heran. Im Schallgutachten für die kommunale Entlastungsstraße wurden Immissionsorte in diesem Bereich bislang nicht untersucht. Dies wäre im Zuge der weiteren Planung nachzuholen, um die notwendigen Maßnahmen zum aktiven und passiven Verkehrslärmschutz zu ermitteln. Ähnlich wie im Bereich des Bebauungsplans 109 sollten durch eine Kombination geeigneter Abschirmmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen und -wänden an der Straße oder/und lärmabschirmende Garagenbauten, gezielter Wohnraumorientierung und der Verwendung schalldämmender Fassadenelemente

gute Wohnverhältnisse geschaffen werden. Ziel solle die Einhaltung der Verkehrslärmschutzwerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete sein. Die Einhaltung der Verkehrslärmschutzwerte nach 16. BImSchV für Wohngebiete ist durch aktive Lärmschutzmaßnahmen in jedem Fall sicherzustellen. Im Bebauungsplan 11 8a "kommunale Entlastungsstraße BA T ist die Möglichkeit zur Errichtung einer 3m hohen straßenbegleitenden Lärmschutzwand bereits vorgesehen.

#### Zur Neuausweisung Nr. 2 Ortsteil Holzkirchen

Das neu dargestellte und in der vorliegenden Fassung noch in Richtung Norden erweiterte Wohngebiet schließt sich verträglich an vorhandene Wohnbebauung an. Im Osten rückt die Bebauung aber sehr nach an die stark befahrene Bundesstraße B13 heran. Im Zuge der weiteren Planung wäre die derzeitige Verkehrslärmbelastung zu untersuchen und die notwendigen Maßnahmen zum aktiven und passiven Verkehrslärmschutz zu ermitteln. Eine Fortführung des Lärmschutzwalls, der im Bereich der südlichen Bebauung (BPL 26) vorhanden ist, bietet sich an, wird aber allein nicht ausreichen um den notwendigen Lärmschutz sicherzustellen. Durch eine Kombination geeigneter Abschirmmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen und -wänden an der B13 oder/und lärmabschirmende Garagenbauten, gezielter Wohnraumorientierung und der Verwendung schalldämmender Fassadenelemente sollen gute Wohnverhältnisse geschaffen werden. Ziel sollte die Einhaltung der Verkehrslärmschutzwerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete sein. Die Einhaltung der Verkehrslärmschutzwerte nach 16. BImSchV für Wohngebiete ist durch aktive Lärmschutzmaßnahmen in jedem Fall sicherzustellen.

Bei den übrigen geplanten Neuausweisungen wird von Seiten des Immissionsschutzes derzeit kein Konfliktpotenzial gesehen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Zu den Neuausweisungen Nr. 1 und 2 Ortsteil Holzkirchen

Die getroffenen Anmerkungen und Hinweise werden bei der weiteren Umsetzung, insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, berücksichtigt.

#### Landratsamt Miesbach – Wasserrecht, Bodenschutzrecht, Gesundheitsamt

Keine Äußerung

#### Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Folgende Anmerkungen bitten wir jedoch zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

##### 1) Baugebietsausweisungen

- Wir möchten, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 21.04.2011, nochmals darauf hinweisen, dass die Neuausweisung eines Baugebiets zwischen Koglallee (Steindlweg) und Tegernseer Straße in der vorliegenden Planung aus naturschutz-

fachlicher Sicht als problematisch angesehen wird. Die naturschutzfachlich herausragende Bedeutung der Koglallee und des "Kogl" als landschaftsbildprägende Elemente sind auch für die Naherholung von außerordentlicher Bedeutung. Wir empfehlen deshalb die Ausdehnung der geplanten Wohnbebauung nach Süden bis auf Höhe der vorhandenen Bebauung auf Flurstück 201/24 zu beschränken. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Naherholungsfunktion des Raumes können so vermieden werden. Daneben sollten die im ursprünglichen Planstand vom 27.10.2010 enthaltenen Gehölzstrukturen weiterhin bestehen bleiben.

- Auch sehen wir die Neuausweisung des Baugebietes zw. Kiem - Pauli - Str. und Flinspachstr. (Nr.6) kritisch. Die bestehenden örtlichen Gegebenheiten und vorhandenen Gehölzstrukturen sollten als natürliche Grenzen angesehen werden. Die geplante Bebauung springt u. E. zu weit in den Außenbereich und orientiert sich nicht mehr an vorhandenen baulichen Strukturen. Eine Nachverdichtung und Inanspruchnahme un bebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich u.E. Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.

## 2) Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)

- Neben der Koglallee ("Baumallee am Steindlweg") beinhaltet die Naturdenkmalverordnung auch den sich anschließenden Waldbestand "Gehölzparzelle Kogl" auf dem Flurstück 239, Gmkg, Holzkirchen. Wir bitten dies in der Karte zu ergänzen.

## 3) Bestehende Ausgleichsflächen/Ökoflächen aus Bauleitplanung

Wir bitten folgende, teilweise bereits dem Ökoflächenkataster gemeldete Ausgleichsflächen zu ergänzen.

- BBPL 135 (SO Photovoltaik), ÖFK-ID: 151864, Flurnr. 497, Gmkg. Föching
- BBPL 131 (Bauhof), ÖFK-ID: 151807, Flurnr. 430, Gmkg. Holzkirchen
- BBPL118d (Nordumfahrung), ÖFK-ID: 151342, Flurnr. 109, Gmkg. Föching  
ÖFK-ID: 151345, Flurnr. 110/1, Gmkg. Föching  
ÖFK-ID: 151346, Flurnr 350, Gmkg. Föching
- BBPL 132 (GE - Bergfeld Nord), Nr. 5 Flurnr. 3674, Gmkg. Hartpenning  
Ausgleichsfläche Innerhalb des Geltungsbereiches Flurnr. 123, Gmkg. Föching

## 4) Südumfahrung

- Infolge der aktuellen Entwicklungen (Schreiben des staatlichen Straßenbauamtes Rosenheim, Nr. 36 / 2013) ist die bisherige Planung zur Südumfahrung Holzkirchen aufgrund rechtlicher Bedenken von der Regierung von Oberbayern als nicht genehmigungsfähig zurückgewiesen worden. Alternativen in Form von neuen konfliktärmeren Korridoren werden durch das staatliche Straßenbauamt geprüft. Wir erachten es daher nicht für notwendig, dass die ursprüngliche Trasse noch in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in Text und Karte beschrieben bzw. dargestellt wird.

## Abwägungsvorschlag:

zu Nr. 1a: Im Rahmen der FNP-Aufstellung wurde die Bedeutung der Steindlallee und des Kogls als Naturdenkmal gewürdigt, indem zu der Lindenallee ein Abstand von 50m vorgesehen ist. Die vorgesehene Bebauung, die beibehalten wird, orientiert sich dabei im Osten an der vorhandenen Bebauung an der Tegernseer Straße, im Westen an der südlichen Begrenzung der Bebauung an der Thanner Straße.



zu Nr. 1b: Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen nördlich des Flinspachtals berücksichtigen die Bedeutung des Talverlaufes als Kaltluftschneise ebenso wie den landschaftsbildprägenden und erholungswirksamen Charakter des Talverlaufes, indem zu die Hangkanten des Tales nicht von der Bebauung betroffen sind. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die dargestellten Baugebiete im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingrünung zum Flinspachtal erhalten sollen, wodurch ein ausreichender Abstand der Bebauung zum Talverlauf gewährleistet ist.

zu Nr. 2: Der Forderung wird nachgekommen. Die Gehölzparzelle Kogl wird ebenfalls als Naturdenkmal dargestellt.

zu Nr. 3: Der Forderung wird nachgekommen. Die genannten Ausgleichsmaßnahmen werden in den Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan aufgenommen.

zu Nr. 4: Da die Südumfahrung in der im Flächennutzungsplan enthaltenen Form nicht realisierbar ist, wird die Darstellung der Trasse aus dem Plan entfernt.

#### Landratsamt Miesbach – Gesundheit, Betreuung und Senioren

Keine Äußerung

#### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

##### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.

Diese Denkmäler sind gem. Art. I DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de/> zugängliche BayernViewer-denkmal sowie der unter nachfolgender URL verfügbare WMS-Dienst:

[http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20\(BLfD\)](http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20(BLfD))

Sollten Sie im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Bodendenkmäler z. B. auf einer Themenkarte darstellen, bitten wir dies zu berücksichtigen.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art ei einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gern, Art. 8 DSchG.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des

Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

#### Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die oben genannte Planung, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen. Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Baudenkmäler / Ensembles.

Eine aktuelle Kartierung der Baudenkmäler / Ensembles mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de/> zugängliche BayernViewerdenkmal. Die dort vorgehaltenen Informationen entsprechen im Falle von Markt Holzkirchen weitgehend unserem aktuellen Kenntnisstand und werden fortlaufend aktualisiert.

Des Weiteren verweisen wir auf die WMS Nutzung;

[http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20\(BLfd\)](http://geoportal.bayern.de/GeoportalBayern/anwendungen/Suche/ci=5e15f0776ae0f1d64244a8a40eabe48b/fi=091dca89-514f-3db8-bf9c-b60a5c405230/Denkmal-Daten%20(BLfd))

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen: Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler / Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Es ist daher zunächst in jedem Fall erforderlich, die genannten Baudenkmäler / Ensembles nachrichtlich und ihrer Lage und Ausdehnung nach in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten

**Abwägungsvorschlag:**

Die aktuellen Listen und Darstellungen werden in die Planunterlagen und Begründung eingearbeitet, bzw. ergänzt, soweit sie noch nicht dem vorliegenden Stand entsprechen. Die weiteren Anregungen und Hinweise werden, vor allem in der weiterführenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Autobahndirektion Südbayern

Der achtstreifige Ausbau der Bundesautobahn A 8 / Ost zwischen dem Autobahnkreuz München / Brunnthal und der Anschlussstelle Holzkirchen ist im aktuell gültigen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in den Weiteren Bedarf eingestuft und für die anstehende Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplanes 2015 angemeldet.

Im Bereich der Anschlussstelle Holzkirchen entsprechen die Darstellungen in dem hier vorliegenden Flächennutzungsplan nicht den aktuellen Planungen des Staatlichen Bauamts Rosenheim zum vierstreifigen Ausbau der B 318. Beispielsweise erfolgt der Anschluß an die Kreisstraße MB 14 nicht in Form eines Kreisverkehrs und auf der Fläche innerhalb der Rampe zum Anschluß der Kreisstraße MB 14 an die B 318 ist auch kein Parkplatz vorgesehen. Wir bitten daher die Marktgemeinde Holzkirchen, sich mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim in Verbindung zu setzen und deren aktuelle Planung in diesem Bereich in ihren Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Wie auch schon im Flächennutzungsplan-Entwurf 2011 sieht die Marktgemeinde Holzkirchen im Bereich westlich der Tank- und Rastanlage (TR-Anlage) Holzkirchen- Süd eine mögliche Aufforstungsfläche entlang der Autobahn vor.

Wir planen eine Erweiterung dieser TR-Anlage in Richtung Westen. Das Planteststellungsverfahren für den Ausbau der TR-Anlage Holzkirchen-Süd wurde bei der Regierung von Oberbayern am 18.04.2013 beantragt. Derzeit läuft das Anhörungsverfahren.

Wie bereits 2011 bitten wir die Marktgemeinde, unsere Ausbauplanung in ihrem Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und entsprechend dem beiliegenden Plan einzutragen.

**Abwägungsvorschlag:**

Für den Bereich der Anschlussstelle Holzkirchen werden die aktuellen Planungen (Kreisstraße MB 14 / B318) angefordert und eingearbeitet. Hinsichtlich der Erweiterung der Tankrastanlage hält die Gemeinde grundsätzlich an ihren planerischen Zielvorstellungen fest. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens einer verkleinerten Form der Tankrastanlage zugestimmt. Diese wird zusammen mit den Aufforstungsvorschlägen in die neue Planfassung eingearbeitet.

Staatliches Bauamt Rosenheim – Straßenbau

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindebereich Holzkirchen in der Fassung vom 26.01.2012 bzw. 27.06.2013 bestehen seitens des Staatlichen

Bauamt Rosenheim, sowohl vom Fachbereich Straßenbau, wie auch vom Fachbereich Hochbau keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

### 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine –

### 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen.

die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Das Staatliche Bauamt Rosenheim beabsichtigt in den nächsten Jahren den 4-streifigen Ausbau der B 318 ab der BAB A 8 Anschlussstelle Holzkirchen bis zum Anschluss der MB 9, einschließlich der Verlegung der MB 14. In diesem Zusammenhang wird die MB 14 mit je einer östlich und einer westlich der B 318 liegenden Anschlussrampe an die B 318 höhenfrei angebunden. Derzeit liegt ein genehmigter Vorentwurf der Regierung von Oberbayern vor. Ein genauer Umsetzungszeitraum steht jedoch noch nicht fest. Die im Flächennutzungsplan eingetragene Trasse der Südumfahrung Holzkirchen spiegelt den vom Markt bevorzugten Trassenverlauf wieder. Da dieser wohl aus ökologischen und naturschutzfachlichen Gründen nicht realisierbar ist, werden derzeit verschiedene Alternativtrassen geprüft. In wie Fern eine Südumfahrung realisiert werden kann und wo diese genau verlaufen wird kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden.

### 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen.

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Von den Neuausweisungen des Flächennutzungsplanes ist das Staatliche Bauamt Rosenheim nur bei der Fläche 2 südlich der B 13 Münchner Straße bei Maitz am westlichen Ortsende, im Bereich des Sportplatzes bei Moarhölzl südlich der B 13 und im Bereich der geplanten Südumfahrung betroffen. Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich daher nur auf diese drei Änderungsbereiche.

### Bauverbot

Sämtliche Änderungsbereich an Bundes und Staatsstraßen an freier Strecke bzw. im Ortsdurchfahrtsverknüpfungsbereich unterliegen den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG und befinden sich somit in der Anbauverbotszone von 20 m. Nach diesen Paragraphen bzw. Artikeln dürfen neue bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn an Bundes- und Staatsstraßen nicht errichtet werden. Das bedeutet, dass parallel zum äußeren Fahrbahnrand der B 13, der B318, der St2073 und der St2573 ein Abstand von 20 m von baulichen Anlagen freizuhalten ist.

Das von der Neuaufstellung betroffene Gebiet Nr. 2 an der B 13 bei Maitz liegt südwestlich des Teufelsgraben linksseitig der B 13 und erstreckt sich von Abschnitt 2720, Station 2,532 bis Abschnitt 2720, Station 2,699. Das geplante Misch- bzw. Wohngebiet liegt aus verkehrrechtlicher Sicht innerhalb, aus straßenbaurechtlicher Sicht jedoch außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Holzkirchen an freier Strecke. Die Anbauverbotszone ist in der Neuaufstellung des Flächennut-

zungsplanes für das Wohn- und Mischgebiet bei Maitz bereits mit 20 m eingetragen. Um eine funktionale Bebauung des Bereichs 2 für das Wohnung Mischgebiets bei Maitz zu ermöglichen, stimmt das StBA RO nach Abwägung des Sachverhaltes in Anlehnung an die bestehende Bauflucht einer Reduzierung der Anbauverbotszone ausschließlich für den Geltungsbereich 2 der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf 15 m - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 13 zu. Die am weitesten vorspringenden Bauteile der baulichen Anlagen dürfen den Abstand der reduzierten Anbauverbotszone von 13 m nicht unterschreiten. Die im Bereich des Wohnung Mischgebiets Maitz reduzierte Anbauverbotszone ist in den weiteren Planungen einzutragen bzw. auf das reduzierte Maß abzuändern.

Der geplante Bereich des Sportplatzes bei Moarhölzl südlich der B 13, liegt sowohl aus straßenbaulicher, wie auch aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Holzkirchen an freier Strecke. Die Anbauverbotszone für den Bereich des Sportplatzes bei Moarhölzl südlich der B 13 ist in den Planunterlagen nicht dargestellt und ist in den weiteren Planungen zwingend mit 20 m einzutragen und einzuhalten.

Auch entlang der beabsichtigten Südumgehung von Holzkirchen ist sowohl die Anbauverbotszone mit 20 m, als auch die Anbaubeschränkungszone mit 40 m ab dem geplanten Fahrbahnrand einzuhalten und in den weiteren Planungen einzutragen. Sowohl die Anbauverbots- als auch die Anbaubeschränkungszone gelten für alle Anschlussäste und höhenfreien Anschlüsse. Dies gilt auch für den Bereich des 4-streifigen Ausbaus der B 318.

Neu zu pflanzende Bäume dürfen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes entlang der B 13 aus Verkehrssicherheitsgründen nur mit einem Mindestabstand von 10 m vom durchgehenden Fahrbahnrand oder hinter Schutzplanken errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS 2009 bzw. RAS-Q). Anpflanzungen entlang der B 13 sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim (Sachgebiet S 15) vorzunehmen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 33 StVO außerhalb geschlossener Ortschaften grundsätzlich und gemäß § 9 Abs. 1 FStrG entlang der B 13 innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszonen sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird.

### Erschließung

Dem Flächennutzungsplan ist zwar zu entnehmen das südlich der vorhandener Tankstelle bei Maitz ein Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen wird, nicht jedoch wie dies erschlossen werden soll.

Die Tankstelle besitzt jeweils auf der Nord bzw. Südseite eine Ein- und Ausfahrt über den bestehenden Geh- und Radweg, von der nur die Ein- und Ausfahrt auf der Nordseite über einen Linksabbiegestreifen an die B 13 angebunden ist. Die Erschließung der Anwesen Fl.-Nrn. 3917, 3918 und 3917/3 erfolgt über jeweils eine eigene Zu- und Abfahrt über den straßenbegleitenden Geh- und Radweg zur B 13.

Am nördlichen Ende der bestehenden Bebauung der Schwarzinstraße besteht eine gekieste Feldzufahrt, die im Falle einer Sperrung der Kohlstattstraße als provisorische Ein- und Ausfahrt dient. Diese kann mit einem entsprechendem Ausbau und einer leistungsfähigen An-

bindung an die B 13 als mögliche Zufahrtsstraße zusammen mit der vorhandenen Erschließung der Anwesen FL-Nrn. 3917, 3918 und 3917/3 als Ringstraße dienen. Ob dies möglich ist und vom Markt mitgetragen werden kann, sollte in den weiteren Planungen mit berücksichtigt werden. Der bestehende Geh- und Radweg ist unverändert beizubehalten.

Die Erschließung des geplanten Sportplatzgeländes bei Morahölzl hat aus schließlich über die bereits an die B 13 angebundene Gemeindeverbindungsstraße nach Lochham zu erfolgen. Weitere unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur B 13 sind nicht gestattet. Sollte aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu einem späteren Zeitpunkt der Einbau eine Linksabbiegespur zur Erschließung des Sportplatzes notwendig werden, so ist diese durch den Markt Holzkirchen herzustellen und von ihm zu finanzieren.

Weitere Einzelheiten zur Erschließung der Wohn- und Mischgebietsfläche werden dann in der Stellungnahme zur Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans mitgeteilt.

### Sichtflächen

Im allen Einmündungsbereichen der von der Neufestsetzung des Flächennutzungsplanes betroffenen untergeordneten Straßen in durchgehende Bundes- und Staatsstraßen innerhalb der straßenverkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt von Holzkirchen, sind ausreichende Sichtdreiecke gemäß RAS-K1 mit den Abmessungen von 3,0 m Tiefe ab dem durchgehenden Fahrbahnrand und 70,0 m Schenkeilänge parallel zur durchgehenden Straße in beiden Richtungen herzustellen und auf Dauer freizuhalten.

Für alle Einmündungsbereich der von der Neufestsetzung des Flächennutzungsplanes betroffenen Bereiche in durchgehende Bundes- und Staatsstraßen außerhalb der straßenverkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt, richtet sich die Größe der freizuhaltenden Sichtdreiecke gemäß RAS-K1 nach der Jeweils zulässigen Höchstgeschwindigkeit.

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der in den Bauleitplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.a. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

### Lärmschutz

Auf die von den Bundes- und Staatsstraßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Die vorgesehenen Gebäudeabstände genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Kunden vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraßen übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV). Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln.

### 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Weitere Auflagen und Bestimmungen können erst im Laufe der Bebauungspläne für die einzelnen Änderungsbereiche gemacht werden, da diese im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung wegen der fehlenden Detaillierung nicht hinreichend genau angegeben werden können.

Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Der Anschlussbereich von B 318, MB 14 und BAB A8 wird in der aktuellen Fassung in den FNP übernommen.

Eine neue Lage der Süd-Umfahrung liegt bisher nicht fest. Die bisher dargestellte Trasse wird aus dem Plan genommen. Die Absicht für eine Trasse in der Begründung dargestellt. Die angesprochenen Bauverbotszonen im Bereich Maitz und Moarhölzl werden ergänzt, die Südumfahrung herausgenommen. Die detaillierteren Einwendungen zu Anschlussbereichen, Bäumen, Beschilderung, Sichtfläche, Lärmschutz werden im weiteren Vollzug der beabsichtigten Planungen, in der Regel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Für den Bereich Maitz liegen bereits Bebauungsplanentwürfe vor, die demnächst das Beteiligungsverfahren nach BauGB durchlaufen.

### Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für den Markt Holzkirchen besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

In den neu ausgewiesenen Baugebieten ist für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und den Anschluss der Bauvorhaben an die zentrale Trinkwasserversorgung zu sorgen.

Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen liegen uns auf den betroffenen Flächen nicht vor.

Gesammeltes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit entsprechend der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und den technischen Regeln zu versickern. Ggf. ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Weitere wasserwirtschaftliche Belange sind durch geplante Flächenneuausweisung nicht betroffen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die angesprochenen Hinweise werden im weiteren Vollzug berücksichtigt.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern – IHK

Den vorgesehenen Darstellungen des Flächennutzungsplanes stimmen wir zu. Insbesondere zu begrüßen ist die Schaffung weiterer Gewerbeflächen südöstlich von Föching, welche dem bestehenden Bedarf an Gewerbeflächen in Holzkirchen Rechnung trägt und vor allem produzierendem Gewerbe, Handwerksbetrieben und Dienstleistungsbetrieben zur Verfügung gestellt werden sollen. Zu den Inhalten des Flächennutzungsplanes sind insgesamt weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.

**Abwägungsvorschlag:** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o. a. Verfahren und hält diesbezüglich an ihrer Stellungnahme vom 28. Juli 2011 fest.

Bezüglich der Neuausweisung von Gewerbeflächen südöstlich von Föching regen wir an, dort den Einzelhandel durch Festsetzung im konkretisierenden Bebauungsplan auszuschließen, um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern entgegenzuwirken.

Hinsichtlich des Schließens von bestehenden Baulücken möchten wir vorsorglich noch Folgendes anmerken: Grundsätzlich ist diese Zielsetzung zu befürworten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass es im Zuge dieser Nachverdichtungsprozesse häufig zu einer Gemengelageproblematik kommt. Wir haben immer wieder die Erfahrung gemacht, dass mögliche Konflikte zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe im Bauleitplanverfahren nicht mehr gelöst werden können.

Deshalb bitten wir Sie, den damit verbundenen Interessenkonflikten von vorneherein entgegenzuwirken, um den Fall einer heranrückenden Wohnbebauung an bestehendes Gewerbe zu vermeiden.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Anregung auf Ausschluss des Einzelhandels im GE Föching soll im konkretisierenden Bebauungsplan erfolgen. Hinsichtlich FNP ergibt sich daraus keine Änderung.

Der Hinweis auf die Gemengeproblematik beim Schließen von Baulücken wird zur Kenntnis genommen und vor allem in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Eisenbahn – Bundesamt

Ich möchte darauf hinweisen, dass Immissionsbelastungen aus dem Eisenbahnbetrieb der Strecken 5505 München Hbf - Lengries, 5622 Holzkirchen - Rosenheim sowie 5620 Holzkirchen - Schliersee hinzunehmen sind, bzw. im Bebauungsplan eventuell erforderliche Vorkehrungen zum Schutz vor Primärschall, Sekundärschall und Erschütterungen, festzusetzen sind.



Da im Nahbereich des Flächennutzungsplanes die o.g. Bahnstrecken erfasst werden, bitte ich Sie - falls dies noch nicht geschehen, auch die:

DB Services Immobilien GmbH  
Niederlassung München  
Barthstraße12  
80339 München

als Clearingstelle innerhalb des Bereiches des Konzerns der Deutschen Bahn AG zu beteiligen. Im südlichen Bereich des Flächennutzungsplanes verläuft die 110 kv Bahnstromleitung Tutzing - Kochel. Ich weise auf die baulichen Beschränkungen wie Einhalten von Schutzabständen, Beschränkung der Bepflanzung und Standsicherheit der Masten ausdrücklich hin. Im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung sollte darauf hingewiesen werden, dass von der 110-kV-Bahnstromleitung Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder ausgehen können. Störende Einflüsse auf technische Einrichtungen (EDV-Anlagen und Monitore, medizinische und wissenschaftliche Apparate o.a.) können im Bereich einer beabsichtigten Unterbauung des Schutzstreifens der Leitung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Sofern noch nicht geschehen, bitte ich auch die Stellungnahme der DB Energie GmbH als Leitungsbetreiber, einzuholen. Dies erfolgt ebenfalls über die DB Services Immobilien GmbH, in deren Funktion als Koordinierungsstelle der DB AG.

Eine Aufstellung des Bebauungsplanes ersetzt nicht die Freistellung von Bahnbetriebszwecken.

Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken findet ihre Rechtsgrundlage in § 23 Abs. 1 AEG. Danach stellt die zuständige Planfeststellungsbehörde für Grundstücke, die Betriebsanlage einer Eisenbahn sind oder auf dem sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden, auf Antrag des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, des Eigentümers des Grundstücks oder der Belegenheitsgemeinde die Freistellung von Bahnbetriebszwecken fest, wenn kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten ist.

Sie haben Im Flächennutzungsplan einen Plan (Bestandsaufnahme, Baurechtserhebung Gewerbeflächen Ortsteil Holzkirchen, Maßstab 1:10 000) beigefügt, in welchem freigestellte Bahnflächen dargestellt wurden. Aufgrund fehlender Flurstückangaben und dem Maßstab kann ein Abgleich mit den Informationen des Eisenbahn-Bundesamtes nicht vorgenommen werden. Deshalb sende ich Ihnen eine Aufstellung über die Flurstücke die das Eisenbahn-Bundesamt bereits freigestellt hat. Das Eisenbahn-Bundesamt hat bereits folgende Flurstücke in der Gemarkung Holzkirchen:

654/13, 650/5, 652T, 653/9, 6Ö3/13T, 653/13T, 652/18, 652/19, 616/14, 652/10, 552/15, 651/2, 651/17, 651/19, 654T, 654/10T, 652T, 653/3, 653/4T, 654T, 651/12T, 651/13, 652/40, 652/43, 651T, und 651/40 sowie in der Gemarkung Hartpenning: 4162 und 4162/17, von Bahnbetriebszwecken freigestellt. "T" bedeutet Teilfläche des Flurstücks. Die Frage, ob und welche weiteren Flurstücke im Bereich des Flächennutzungsplanes, als Flächen für den Bahnbetrieb gewidmet sind, kann hier nicht beantwortet werden.

Bitte wenden Sie sich zur Beantwortung dieser Frage an die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München.

**Abwägungsvorschlag:**

Die getroffenen Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die genannten Stellen wurden beteiligt, s. a. DB-Services-Immobilien.

DB-Services-Immobilien

1. TÖB-Angelegenheiten

Die Forderungen und Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 26.07.2011 mit Az" FRI-Mü-11 PW/TÖB 11-3535 bleiben weiterhin bestehen.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

Seitens der DB Netz AG und der DB Station & Service AG wird der Bauleitplanung nicht zugestimmt. Bereits mit Schreiben vom 26.07.2011 haben wir Sie auf die unrechtmäßige Darstellung der planfestgestellten Flächen der Deutschen Bahn hingewiesen. Wir bitten Sie noch einmal, alle Flächen der Deutschen Bahn als Bahnanlage lila darzustellen.

Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn - Bundesamt.

Wir fordern Sie auf, die Plandarstellungen im FNP-Entwurf zu korrigieren und uns einen entsprechend geänderten FNP-Plan bis zum 30.10.2013 zukommen zu lassen.

3. Allgemeines

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Die Deutsche Bahn AG bitten wir bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der DB AG für die Vorgänge Träger Öffentlicher Belange fungiert die DB Immobilien: Barthstraße 12, 80339 München, Tel.: (089) 1308-64 63, Fax: (089) 1308-3723.

4. Zuständigkeiten

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Witthöft, zu wenden.

**Abwägungsvorschlag:**

Soweit die im Besitz der Bahn befindlichen Flächen der Gemeinde mitgeteilt werden werden diese im Flächennutzungsplan mit einer Schraffur als „planfestgestellte Flächen im Eigentum der Bahn“ gekennzeichnet. Unterlegt werden diese Flächen mit den tatsächlich ausgeübten, bzw. beabsichtigten Nutzungen wie z.B. Grünfläche, Parkplatz o.ä..

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Miesbach

1. Grundsätzlich sind aus Sicht der Forstverwaltung gegenüber der Planung keine wesentlichen Einwände zu erheben.
2. Folgende redaktionelle Anmerkungen möchten wir aber wie folgt vorbringen:
  - a) Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass die Waldfunktionsplanung derzeit überarbeitet

wird und sich für den Gemeindebereich Holzkirchen vereinzelte Änderungen ergeben.

- b) Die Überprüfungen der Straßenbauverwaltung Rosenheim haben ergeben, dass die ursprünglich angedachte Trassenführung für eine ortsferne Südumfahrung Holzkirchen nicht genehmigungsfähig ist. Diese Trasse sollte daher auch im neuen Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt werden.
- c) Die vom AELF Miesbach nachgemeldeten Flächen mit Waldeigenschaft sind nun mit der Signatur "Fläche für besondere landschaftliche Maßnahmen" dargestellt (z.B. Ausgleichsfläche, Ersatzaufforstung bei Aberg). Auch bei diesen Ausgleichsflächen handelt es sich waldderechtlich gesehen jedoch um ganz normalen Wald im Sinne des Art. 2 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG). Hier wäre aus unserer Sicht eine Änderung angebracht.
- d) Das Naturdenkmal "Kogel" umfasst nach unserer Kenntnis auch den gesamten Waldbestand und nicht nur die eigentliche Allee. Hier bitten wir Sie um Überprüfung der tatsächlichen Situation.
- e) Zwischen Föching und Fellach ist im Regionalplan ein Vorranggebiet für den Kiesabbau vorgesehen, aber dieses nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Auch hierfür bitten wir um Überprüfung dieses Sachverhaltes und ggf. um Änderung der Planung.

**Abwägungsvorschlag:**

Die redaktionellen Hinweise werden berücksichtigt. Die Trasse der Südumfahrung herausgenommen. Die Darstellung „Kogel“ und „Vorranggebiet Kiesabbau“ werden überprüft und ggf. korrigiert.

Amt für ländliche Entwicklung

Keine Einwendungen

Bayerischer Bauernverband

Keine Einwendungen

Erzbischöfliches Ordinariat

Zunächst möchten wir uns bei Ihnen für die erneute Beteiligung am Verfahren und die vorgenommene Signaturänderung auf dem kirchlichen Flur-Stück 809/9 (Gemarkung Holzkirchen, Pfarrweg1 und 3) bedanken.

Aus pastoralplanerischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung der Gemeinde Markt Holzkirchen.

In unserer Stellungnahme vom 1.05.2011 haben wir im Namen unserer Liegenschaftsabteilung sowie der Katholischen Kirchstiftung Hartpenning angeregt, die kirchlichen Flur-

Stücke 26 und 216 (beide Gemarkung Hartpenning) im Rahmen einer Ortsabrundung nicht als Flächen für die Landwirtschaft auszuweisen, sondern das bestehende Dorfgebiet um Teilflächen dieser Flurstücke zu erweitern.

Diese Anregung wurde leider in beiden Fällen nicht in den aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen. Hier möchten wir Sie bitten, dies erneut zu überdenken und uns die Gründe mitzuteilen, die aus Ihrer Sicht gegen eine Entwicklung als Dorfgebiet sprechen.

### **Abwägungsvorschlag:**

Hierzu wird auf die bereits im ersten Verfahrensschritt erfolgte Abwägung verwiesen, in der die ortsplanerischen Gründe dargelegt wurden.

### Bund Naturschutz

Die folgende Stellungnahme erfolgte mit Unterstützung durch und in Abstimmung mit der Kreisgruppe Miesbach des Bundes Naturschutz in Bayern:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.05.2011 zum Flächennutzungsplan vom 27.10.2010. An dieser Stelle nur einige Aktualisierungen und Ergänzungen.

### Zu Punkt 4

Wir gingen und gehen davon aus, dass im Punkt 4 wesentliche Ziele für die Landes- und Regionalplanung angesprochen werden. In unserer ersten Stellungnahme hatten wir dazu einige Ergänzungen vorgeschlagen. Da sie in der aktuellen Fassung nicht berücksichtigt wurden, möchten wir sie an dieser Stelle nochmals wiederholen (diesmal als Formulierungsvorschlag):

### Ergänzungsvorschlag "Energieversorgung"

"Bei der energetischen Nutzung von Biomasse sollen Mindestkriterien im Hinblick auf Umweltschutz, Gewässerschutz und Naturschutz eingehalten werden. Insbesondere sollte eine Ausweitung des Energiepflanzenanbaus auf Kosten landwirtschaftlicher Flächen (auch Brachen)/ insbesondere Flächen des Ökolandbaus, verhindert werden. Ein Anbau gentechnisch veränderter Pflanzen wird abgelehnt. Biologischen Abfall- und Reststoffen, Z.B. Material aus landschaftspflegerischen Maßnahmen, sollen verstärkt zum Einsatz gebracht werden."

### Ergänzungsvorschlag "Wasserwirtschaft"

"Gewässer, die sich in einem schlechten Erhaltungszustand befinden sollen gemäß des Zeitplans der EU in einen guten Zustand verbracht werden (Wasserrahmen-Richtlinie)."

### Zu 5.2 Verkehr

#### *- Kfz - Verkehr*

Hier ist unseres Erachtens nach die Entscheidung des Bundesverkehrsministerium einzubauen, dass die geplante Trasse aus naturschutzrechtlichen Gründen abgelehnt wurde.

### 5.3.2.2 und 5.3.2.6

Wir freuen uns, dass die Anregung in Bezug auf Streuobstwiesen und Magerstandorte aufgegriffen wurde.

### Zum Umweltbericht Punkt 7 - Monitoringkonzept

Den Aufbau eines Monitoringkonzeptes für die Gemeinde Holzkirchen halten wir weiterhin für

unbedingt erforderlich. Im Gemeindegebiet liegen eine Vielzahl von Biotopen und Ausgleichsflächen, die durch die erweiterte Bautätigkeit und den sich daraus ergebenden Ausgleichsverpflichtungen von bisher ca. 39 ha weiter zunehmen werden. Viele dieser Flächen müssen zum Erhalt regelmäßig kontrolliert und ggf. gepflegt werden. Ein Gesamtüberblick scheint nach unseren bisherigen Recherchen weiterhin nicht vorhanden.

Ergänzt werden sollte die vorgeschlagene Liste um notwendige Pflegemaßnahmen und die dafür Zuständigen/Verantwortlichen.

### **Abwägungsvorschlag:**

zur 1. „Energieversorgung“: In Bezug auf die angesprochene Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen zu energetischen Zwecken und die hierbei zu beachtenden Umweltstandards bestehen verbindliche gesetzliche Regelungen. Da eine Regelung bzgl. der Ausweitung des Energiepflanzenanbaus bzw. der dabei einzuhaltenden Mindeststandards im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan ohnehin nicht festgeschrieben werden kann, wird eine entsprechende Ergänzung des Berichtes nicht für sinnvoll gehalten.

zu 2. „Ergänzungsvorschlag Wasserwirtschaft“: In der angesprochenen Wasserrahmenrichtlinie der EU sind die Pflichten, die den Mitgliedstaaten für ihre Gewässer I bis III. Ordnung zukommen, verbindlich geregelt. Für die Durchführung und Umsetzung sind die Wasserwirtschaftsämter zuständig. Damit besteht keine weitere Veranlassung die ohnehin bestehenden Regelungen in den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan aufzunehmen.

zu 3. KfZ-Verkehr: Da die Südumfahrung in der im Flächennutzungsplan enthaltenen Form nicht realisierbar ist, wird die Darstellung der Trasse aus dem Plan entfernt.

zu 4. Umweltbericht – Monitoringkonzept: Eine Katalogisierung aller Ausgleichsflächen in Das vom Bund Naturschutz in Bayern e.V. geforderte Monitoringkonzept besteht bereits von staatlicher Seite in Form des sogenannten Ökoflächenkatasters des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Nach Art. 9 BayNatSchG ist ein Kompensationsverzeichnis zu führen. Art. 46 BayNatSchG hat dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) die Aufgabe zugewiesen, ein Verzeichnis der ökologisch bedeutsamen Flächen zu führen und laufend fortzuschreiben. Alle Genehmigungs- und Eingriffsbehörden bzw. Gemeinden sind verpflichtet, die Ausgleichsflächen aus Eingriffsvorhaben (z.B. Bebauungsplanungen) zu melden.

Der Markt Holzkirchen unterliegt ebenfalls dieser Verpflichtung . Auch die Pflege der Flächen obliegt der Marktgemeinde, weshalb keine über die gesetzlichen Regelungen erforderlich sind.

### Landesbund für Vogelschutz

Namens und mit Vollmacht des Landesnaturschutzverbandes LBV nehmen wir mit nachfolgender Begründung dazu Stellung:

- die FFH-Gebiete im Kirchseebachtal, Hackenseebereich und Teufelsgraben sind zu wenig berücksichtigt

- auf dem Bereich der geplanten Sportstätten am Moarhölzl (12,67 ha) gibt es Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten (Brutplatz Neuntöter vor ca. 6 Jahren, Sumpfrohrsänger, Nahrungsgebiet Rotmilaa). Die Vorkommen sind in der Rubrik "Schutzgüter Tiere und..." nur angedeutet.

- die neuen Trassen Varianten der Südtangente Holzkirchen sind verständlicherweise noch nicht aktualisiert. Hier ergeben sich Auswirkungen auf Natur und Landschaft, sowie auf evtl. geänderte Planungen der Infrastruktur (z.B. Bebauungspläne Holzkirchen Süd)
- fehlende Rahmenstruktur bzw. Entwicklungseinrichtung (Landwirtschaft, Gewerbe, Mischgebiet?) und offene Naturschutzmaßnahmen für die ehemalige Raketenstellung bei Kleinhartpenning
- unzureichendes Ausgleichsflächenkonzept für die erheblichen Ausgleichsverpflichtungen. Es reicht nicht für verlorene Grünflächen oder verschwundene Biotop-Ortsrandeingrünungen durchzuführen. Selbst bei Anlage oder Erweiterung von schutzwürdigen Biotopen wie Trockenrasen, sollte eine langfristige Pflege der neuen Standorte sichergestellt werden. Die geht aus den Ausführungen zum Flächennutzungsplan nicht hervor.
- Wesentliche Ausweitung des vorgeschlagenen Monitoringkonzepts mit Einbeziehung der Bürger und der Naturschutzverbände.
- bei vielen aufgeführten naturschutzfachlichen Maßnahmen ist das Wort "sollten" oder "anzustreben" enthalten. Dies ist zu schwach. Wenn z. B. Trockenrasen nicht gepflegt werden, sind sie bei heutigem Nährstoffeintrag aus Landwirtschaft und Luft in kurzer Zeit keine Trockenrasen mehr.
- zu vielen Flächen fehlen Daten zu Pflanzen und Tiere. Es ist schwer auf dieser Grundlage zu argumentieren.
- Biodiversitätszielen und -Projekten ist noch mehr Raum zu geben. Die Idee zur Buschnelke an Bahndämmen kann im Zusammenhang mit landschaftlichen Maßnahmen nur der Anfang sein.
- den Zielen des Arten- und Biotopschutzes innerhalb des großen Gemeindebereichs Holzkirchen mit all seinen Besonderheiten sollte noch mehr Beachtung geschenkt werden.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Zu Nr. 1 : Dass die FFH-Gebiete im Kirchseebachtal, der Hackenseebereich und der Teufelsgraben zu wenig berücksichtigt sind, wird widersprochen. Neben der Darstellung der Gebiets im Plan wird im Bericht zum FNP/LP auch auf Fachgutachten, wie den 2005 zum Kirchseebach und Teufelsgraben erstellten Gewässerentwicklungsplan hingewiesen. Eine Aufnahme der fachgutachterlichen Ergebnisse würde den Landschaftsplan und Flächennutzungsplan überfrachten.

Zu Nr. 2: Auf die ggf. artenschutzrechtliche Relevanz der Gehölzstrukturen im Bereich des geplanten Sportplatzes Moarhölzl wird bereits derzeit im Umweltbericht hingewiesen. Eine detaillierte artenschutzrechtliche Beurteilung der Planung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Die Hinweise zum Vorkommen der genannten Vogelarten werden den Umweltbericht ergänzt.

Zu Nr. 3: Die bisherige Trassenführung der Südtangente wird gestrichen.

Zu Nr. 4: Für die ehemalige Raketenstellung bei Kleinhartpenning wird im Rahmen der Flächennutzungs-/Landschaftsplanung aktuell keine Aussage zur weiteren Entwicklung getroffen, da hierüber von Seiten der Marktgemeinde noch nicht entschieden ist..

Zu Nr. 5: Die im Landschaftsplan dargestellten und in den Flächennutzungsplan integrierten Maßnahmen stellen naturschutzfachlich sinnvolle Beispiele für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen dar. Die Maßnahmen sind nach Art, Lage und Umfang geeignet, die mit den baulichen Erweiterungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Darüber hinaus besteht aufgrund des Naturschutzrechtes und des Baugesetzes auch die Möglichkeit, die Kompensationsverpflichtungen außerhalb des Gemeindegebietes zu realisieren. Entsprechend wird dem Einwand, die Planung enthalte ein unzureichendes Ausgleichsflächenkonzept widersprochen.

Zu Nr. 6: Auf der Ebene des FNP kommt der Gemeinde die Aufgabe zu, Veränderungen der Umweltsituation im Gemeindegebiet zu beobachten. Dazu sind die mit dem Flächennutzungsplan erhobenen Flächengrößen und deren Veränderungen (z.B. Bauflächen, Biotopflächen) ausreichend. Eine wesentliche Ausweitung des Monitoringkonzeptes, wie vom Landesbund für Vogelschutz vorgeschlagen, ist demgegenüber nicht erforderlich, um dieser Aufgabe gerecht zu werden.

Zu Nr. 7: Um die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen, ist die Verwendung von Soll-Formulierungen sachgerecht. Zudem ist damit der Tatsache Rechnung getragen, dass für die im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen keine Verpflichtung zur Umsetzung besteht.

Zu Nr. 8: Der globale Einwand, dass bei zu vielen Flächen Daten zu Pflanzen und Tieren fehlen, wird zurückgewiesen, da auf der Ebene der Flächennutzungs-/Landschaftsplanung entsprechende Anforderungen an die Bereitstellung detaillierter Artenlisten nicht bestehen. In diesem Zusammenhang ist nochmals darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Flächennutzungs-/Landschaftsplanung keine eigenständigen floristischen und faunistischen Geländeerfassungen durchgeführt werden, sondern insbesondere auf vorhandenes Datenmaterial aus z.B. dem Arten und Biotopschutzprogramm und der Biotopkartierung des Landkreises zurückgegriffen wird.

Zu Nr. 9: Der Flächennutzungsplan/Landschaftsplan wird mit seinen aktuell dargestellten und beschriebenen Maßnahmen dem Arten- und Biotopschutz in ausreichendem Maße gerecht. Weitergehende Ausführungen sind nicht erforderlich.

### EON-Netz

Von der Bayernwerk AG haben wir den Vorgang zur Stellungnahme bezüglich betroffener Anlagen der E.ON Netz GmbH erhalten.

### 110-kV-Freileitung

Im Gemeindegebiet verläuft die o. g. Hochspannungsleitung der E.ON Netz GmbH. Die Schutzzone der Leitung beträgt 22,50 m jeweils beiderseits der Leitungsachse.

Die Hochspannungsleitung, mit der Schutzzone, wurde gemäß dem beiliegenden Plan lagerichtig in den Flächennutzungsplan eingezeichnet.

Seitens der E.ON Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes, sofern die Sicherheit des Leitungsbestandes und -Betriebes dadurch nicht beeinträchtigt wird und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden.

Wir bitten Sie deshalb in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, dass hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der E.ON Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer sowie Aufforstungen usw.

Weiterhin bitten wir folgende Hinweise bezüglich unserer Hochspannungsfreileitungen und des Umspannwerks Holzkirchen zu beachten:

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen in den Umspannwerken Geräusche. Auch an Hochspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der "Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz" (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Grenzwerte sollten auch bereits bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden.

Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir diese Sachlage zu berücksichtigen.

Bezüglich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und geplanten Schutzgebiete und Biotopverbundstrukturen sind der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.

Die Abstände von eventuell geplanten Windkraftanlagen zu Freileitungen sind in der seit dem 01.01.04 gültigen Norm EN 50341, Teil 3 (s. Seite 36) geregelt. Sie sind mit den bereits vorher angewandten VDEW-Empfehlungen identisch. Diese Abstände sollen bereits bei der Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen berücksichtigt werden.

Bei Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Mäste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Dies sollte bereits bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden.



### Fernmeldekabel

Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass im Gemeindegebiet verschiedene Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH verlaufen. Die ungefähre Lage bitten wir dem beiliegenden Plan zu entnehmen.

Die Schutzzonenbreite des Fernmeldekabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen 1 m links und rechts der Kabellage. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m ("Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).

Seitens der E.ON Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Planfeststellungsverfahren, sofern die Sicherheit des Kabelbestandes und –betriebes durch Maßnahmen nicht beeinträchtigt wird. Wir weisen daraufhin, dass hinsichtlich der in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der E.ON Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre o. ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.

### **Abwägungsvorschlag:**

Die mitgeteilten Leitungstrassen werden übernommen. Die übrigen getroffenen Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

### Bayernwerk

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass unser Anlagenbestand teilweise im Flächennutzungsplan fehlt, bzw. nicht richtig dargestellt ist.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan im Maßstab 1:10.000, indem die Flächennutzungsplanrelevanten Anlagen dargestellt sind. Wir haben zusätzlich farblich markiert:

- grün: Hier fehlen 20-kV-Freileitungen und Transformatoren Stationen unseres Unternehmens.
- gelb: Hier befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens. Evtl. wurden sie abgebaut oder es handelt sich um Anlagen der Gemeindewerke Holzkirchen.

Wir bitten Sie, die fehlenden 20-kV-Freileitungen und Transformatoren Stationen im Flächennutzungsplan zu ergänzen. Wir bitten Sie auch, die Leitungsbezeichnung "20 kV E.ON Bayern AG" durch "20 kV Bayernwerk AG" zu ersetzen.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt beiderseits zur Leitungsachse je 8,0 m für Einfachleitungen und je 10 m für Doppelleitungen. Hinsichtlich der, in den angege-

benen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

In der Begründung steht unter 5.4.5 die „Fa. E.ON“. Die Bayernwerk AG, sowie die E.ON Netz GmbH gehören beide zum E.ON-Konzern, sind jedoch zwei eigenständige Unternehmen. Wir bitten Sie, die beiden Unternehmen einzeln aufzuführen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die mitgeteilten Änderungen und Korrekturen werden übernommen.

Kabel Deutschland

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Es besteht kein Handlungsbedarf seitens der Kabel Deutschland.

Bei konkreten Baumaßnahmen bitte gesondert Anfragen.

**Abwägungsvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Gemeinde Otterfing

Der Gemeinderat nimmt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Rahmen des zweiten Verfahrensschrittes zur Kenntnis.

Der Markt Holzkirchen wird gebeten, die Gemeinde Otterfing frühzeitig von der Erweiterung der Kläranlage zu informieren (1-2 Jahre davor) so dass die Gemeinde Otterfing die anteiligen Kosten hierfür in ihren Haushaltsplanungen entsprechend berücksichtigen kann.

Die Gemeinde Otterfing weist außerdem darauf hin, dass der Teufelsgraben inzwischen in Sichtweite ist.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Markt Holzkirchen wird die Gemeinde Otterfing frühzeitig über Erweiterungsabsichten der gemeindlichen Kläranlage informieren. Die Tatsache, dass der Teufelsgraben in Sichtweite der Gemeinde Otterfing liegt, wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Dietramzell

Gemeinde Sachsenkam, VG Reichersbeuern

Gemeinde Valley

Gemeinde Warngau

Keine Einwendungen

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Keine Einwendungen

Bergamt Südbayern

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, der Gemeinde Holzkirchen bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.

Einen Hinweis bitten wir jedoch zu berücksichtigen. Auf dem Flurstück Nr. 430, Gemarkung und Gemeinde: Holzkirchen befindet sich die ehemalige Aufschlussbohrung „Holzkirchen 1“ der RWE-Dea AG. Für den Bereich um die verfüllte Bohrung besteht ein Überbauungsverbot.

**Abwägungsvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Werner Schmid

Als Mitglied der Arbeitsgruppe TNP im Dialog' im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung bin ich überrascht und - ehrlich gesagt - auch verärgert über die Art und Weise, wie der amtierende Gemeinderat im Falle Maitz/Inselkam mehrheitlich eine Entscheidung trifft, die für die künftige Ortsentwicklung erhebliche Auswirkungen haben wird. Der Flächennutzungsplan soll für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren die künftige Bodenordnung und bauliche Entwicklung der Gemeinde darstellen. Auch wenn das Verfahren der Neuaufstellung nicht endgültig abgeschlossen ist, werden mit der Anpassung lt. GR-Beschluss vom 23.6.13 wichtige Entwicklungsgrundsätze aufgegeben.

1. Wohnungsbedarf

Niemand wird den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Holzkirchen leugnen. Ein Engagement der Gemeinde ist richtig und notwendig. Entscheidungen für geeignete Standorte müssen aber, wie das auch in dem langwierigen Prozess der Neuaufstellung des FNP grundsätzlich erfolgt ist, sorgfältig abgewogen und begründet werden. Das lässt der Beschluss vom 23.6. leider vermissen. Insbesondere fehlen Aussagen über Vor- und Nachteile der Planung und mögliche Alternativen, z.B. beidseitig der Baumgartenstraße.

## 2. Ortsplanerische Fehlentwicklung

Die geplante massive Bebauung am Ortsrand ist als Fehlentwicklung zu betrachten. Eine ausreichende Infrastruktur mit öffentlichen Einrichtungen ist in zumutbarer Nähe zum Baugebiet nicht vorhanden. Die große Entfernung des Baugebiets zum Ortszentrum und zu den dort vorhandenen Einrichtungen erzeugt erheblichen, motorisierten Binnenverkehr, der etwa die Münchner Straße zusätzlich belasten wird. Auch das Ziel einer fahrradfreundlichen Gemeinde wird so nicht erreicht, weil erfahrungsgemäß ein Großteil der künftigen Bewohner das Verkehrsmittel Auto wählen wird.

## 3. Nichtbeachtung des Landschaftsreliefs

Intension der 'AG TNO im Dialog' war seinerzeit, dass eine moderate (Weiter-) Entwicklung des Ortes auch mit dem Landschaftsbild in Einklang zu bringen ist. In den durchgeführten Ortsbegehungen, der erstellten Dokumentation aus dem Jahr 2008 und der darauf fußenden Stellungnahme zum FNP-Entwurf wies die Gruppe darauf hin, dass die ursprünglich dargestellte Bebauung bei Maitz/Inselkam das reizvolle Landschaftsrelief hin zum Teufelsgraben beeinträchtigt. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat dies berücksichtigt und der Gemeinderat hat die teilweise Rücknahme der Bebauung akzeptiert. Die jetzige Planung geht über die ursprüngliche Darstellung noch hinaus und setzt sich mit den landschaftlichen Gegebenheiten nicht auseinander.

## 4. Kein Hinweis auf Umweltprüfung

Die Darstellung der Bauflächen bei Maitz war Gegenstand des Umweltberichts zum FNP durch das Büro U-Plan vom 27.4.2010. Im jetzigen Verfahren gibt es keinen Hinweis darauf, dass angesichts der erheblich veränderten Auswirkungen auf Schutzgüter und insbesondere auf das Landschaftsbild eine Umweltprüfung und eine Überarbeitung des Umweltberichts für notwendig erachtet werden.

## 5. Fehlende Transparenz der Entscheidung

In den öffentlich zugänglichen Unterlagen finden sich keine Hinweise, dass sich der GR mit den oben aufgeführten Gesichtspunkten umfassend beschäftigt hat. Die nachträgliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur geplanten Erweiterung der Bauflächen kommt keineswegs überraschend, nachdem die erste Darstellung im FNP-Entwurf ebenfalls über die dann zurückgeführte Bauflächendarstellung hinausging und die Initiative damals vom Grundeigentümer ausging.

## 6. Bisheriger Prozess der FNP-Aufstellung wird ad absurdum geführt

Die überhastet getroffene Entscheidung entwertet den langen und sorgfältig durchgeführten Prozess der Neuaufstellung des FNP. Die Absicht, den neuen FNP als verlässliche Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde zu respektieren, wird mit der getroffenen-Entscheidung aufgegeben.

## 7. Auswirkungen auf Bürgerengagement

Die aufgezeigte Entwicklung lässt auch erhebliche Zweifel daran entstehen, dass eine Bürgerbeteiligung, wie bei der Neuaufstellung des FNP erfolgt, in Zukunft noch Sinn macht. In keiner Phase des jetzigen Verfahrens wird transparent, dass aufgrund der Argumentation der AG eine reduzierte Bauflächendarstellung erfolgte und warum diese Argumente jetzt kein Gewicht mehr haben sollen. Diese fehlende Wertschöpfung einer engagierten Beteiligung von Bürgern an einer nachhaltigen Entwicklung lässt sich leider auch bei anderen Themen beobachten.

### 8. Fazit: Schlechtes Beispiel für nachhaltige Ortsentwicklung

Es war nicht von vornherein zu erwarten, dass bereits der amtierende Gemeinderat die ursprünglich getroffenen Festlegungen im neuen FNP in so gravierender Weise revidiert. Für die künftige Ortsentwicklung ist dies kein gutes Omen. Noch könnte allerdings eine Korrektur erfolgen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Die Gemeinde hat zwar in diesem Flächennutzungsplanentwurf einige gut geeignete Flächen ausgewiesen und zudem eine Reihe von Flächenpotentialen, die auch schon im alten Flächennutzungsplan enthalten waren (z.B. an der Baumgartenstraße).

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse sind aber zahlreiche dieser Flächen nicht verfügbar, sodass die Gemeinde die Gelegenheit ergriffen hat am nördlichen Ortsrand die schon im ersten FNP-Entwurf enthaltene Fläche, allerdings vergrößert, zu entwickeln, um so den vorhandenen Bedarf an Wohnraum in einem ersten, größeren Schub nach zukommen.

Obwohl Randlage ist die Fläche jedoch keineswegs so ungünstig gelegen, wie dargestellt.

Die Entfernungen zu Läden, Kindergarten, S-Bahn und Einkaufsmöglichkeiten liegen alle im Bereich von 500-1000m also ca. 15 min – Fußwegbereich, bzw. 5 min – Fahrradbereich.

Der derzeit vorliegende Bebauungsplan-Entwurf wird jedoch noch in Hinsicht auf die Einfügung ins Gelände unter Berücksichtigung der Oberflächen-Entwässerung überarbeitet, bevor er ins verfahren geht.

Die konkreten Auswirkungen werden im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens detailliert bearbeitet. Der Umweltbericht zum FNP wird entsprechend ergänzt und überarbeitet.

#### Hieber

Bezüglich Flst. 285 Gemarkung HK, stellt Herr Hieber fest, dass die Aufnahme des Flst.bereichs als WR zwar im FNP Planteil richtigerweise dementsprechend dargestellt ist, vermisst aber im Begründungstext die Ausweisung als neu aufgenommene WRfläche.

Herr Hieber bittet um Überprüfung ob ein redaktioneller Fehler unterlaufen ist und um Rückmeldung unter:

Tel: 0175/9821087

Oder schriftlich

Hr. Hieber

Lachnerstr. 28

80639 München

#### **Abwägungsvorschlag:**

In der Karte der neuangewiesenen Flächen wurden nur größere Flächen dargestellt. Da es sich hier nur um ca. 2 Baugrundstücke handelt, wurden diese nicht gesondert aufgeführt, was aber an der Tatsache der Bauflächenausweisung nichts ändert.