

7.13-0024_001/03/FNP

Gemeinde Schäftlarn
1. Änderung des Flächennutzungsplans

21.04.2004

Planfertiger:
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
– Geschäftsstelle –
Uhlandstraße 5, 80336 München

610-41/1-8

1 Planungsrechtliche Vorgaben

Die Gemeinde Schäftlarn verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der in der Fassung vom 24.10.2001 mit Bescheid des Landratsamts München vom 10.01.2002 genehmigt wurde.

2 Ziel und Zweck der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit Beschluss vom 21.04.2004 hat der Gemeinderat folgende Teiländerungen des Flächennutzungsplans beschlossen:

1. In die Wohnbaufläche nördlich der Rösslstraße soll ein ca. 13 m breiter Streifen der Fl. Nr. 1613 aufgenommen werden. Für das ökologisch wertvolle Gebiet zwischen Rössl-Weiher-/Waldrand und Siedlungsgebiet sollen auf der Grundlage eines Fachgutachtens Auflagen und Ausgleichsmaßnahmen durch dingliche Sicherung oder Abtretung von Teilflächen Ersatz für Eingriffe regeln. Dies muss vor Eingabe von Baugesuchen oder Bauvoranfragen erfolgen.

Ferner soll die im Bebauungsplan Nr. 36 geplante Wendefläche am Ende der Rösslstraße nach Norden verlegt und das Biotop „Rössl-Weiher“ dadurch entlastet werden.

Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt zu koordinieren. Insgesamt soll durch einen kleinen Baukörper (E+D) eine maßvolle Abrundung des baulichen Bestands stattfinden. Die ökologisch wertvolle Situation ist zu erhalten und ein sinnvoll eingegrünter Ortsrand zu schaffen. Wertvolle Einzelbäume sind zu erhalten.

2. Darstellung von Teilbereichen der geplanten Erschließungsstraße im Bereich des künftigen Bebauungsplans „Stehbründlweg“. Da die geplante Verkehrsfläche teilweise innerhalb der Ortsrandeingrünung vorgesehen ist, wäre die Ortsrandeingrünung im gleichen Umfang zu reduzieren. Die Funktion des Grünstreifens bleibt dabei insofern erhalten, als eine ausreichende Ortsrandeingrünung gewährleistet ist. Das Planzeichen „Spielplatz“ ist gemäß PlanZVO als Symbol zu verstehen. Eine ausreichende Bemessung von Spielflächen ist innerhalb der dargestellten Flächen weiterhin unproblematisch möglich.
3. Streichung des Fußweges zwischen Bergstraße und Weiherweg, da es sich nicht um einen gewidmeten Fußweg handelt und die Darstellung keine rechtlichen Auswirkungen hat.
4. Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf für den Kindergarten an der Zechstraße in östlicher Richtung auf Grund der aktuellen Hochbauplanung und dem Entwurf des zugehörigen Bebauungsplans, welcher sich derzeit (Mai 2004) im Bauleitplanverfahren befindet. Der geplante Kinderspielplatz wird ins angrenzend unbebaute Wohngebiet verlagert.
5. Darstellung von Teilflächen der „Fläche für Bahnanlagen“ am S-Bahnhof Höhenschäftlarn als Gemeinbedarfsfläche zum Zweck wiederkehrender Marktveranstaltungen (Wochenmarkt).

Angesichts der Gesamtverkehrsbelastung der Umgebung des S-Bahnhofs Höhenschäftlarn durch die P+R-Plätze und den Durchgangsverkehr auf der ST 2071 und B 11 erscheint der aus einem Wochenmarkt resultierende Verkehr marginal. Benutzerparkplätze müssen bei der konkreten Planung des Nutzungs- und Gestaltungskonzepts berücksichtigt werden.

3 Umsetzung und Verwirklichung der Planänderung

Die Gemeinde Schäftlarn geht davon aus, dass die geplanten Änderungen entweder eine präzise Entwicklung der verbindlichen Bauleitplanung oder Umsetzung der Neubebauung erlaubten (1, 2, 4) eine Korrektur missverständlicher/ungewollter Planungsziele darstellt (3) oder eine inzwischen erkannte notwendige Ergänzung des Siedlungsgefüges beinhalten (5).

4 Planfertiger

Die Gemeinde Schäftlarn hat die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München am 18.07.2003 mit der Ausarbeitung der Planunterlagen gemäß Beschlusslage beauftragt.

Schäftlarn, den 21.04.2004



Dr. Matthias Ruhdorfer
1. Bürgermeister