

# Beschlussvorlage 2022/0937



---

|            |                |
|------------|----------------|
| Sachgebiet | Sachbearbeiter |
| Bauamt     | Mario Knorr    |

---

| Beratung                 | Datum      |              |            |
|--------------------------|------------|--------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 17.10.2022 | Vorberatung  | öffentlich |
| Marktgemeinderat         | 25.10.2022 | Entscheidung | öffentlich |

---

## Betreff

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für das Gebiet des Marktes Schwanstetten; Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

## Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat im April 2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen. Mit der Planung wurde das Büro TB Markert aus Nürnberg beauftragt.

Nach erfolgter Bestandsaufnahme durch das Planungsbüro wurden die Bürger bzw. die interessierte Öffentlichkeit im November 2020 über das Planungsinstrument „Flächennutzungsplan“ im Allgemeinen und die Rahmenbedingungen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans informiert.

In insgesamt drei intensiven samstäglichen Workshops mit dem Planungsbüro hat der Marktgemeinderat einen Planentwurf für den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan erarbeitet.

Im Rahmen des letzten Workshops im März 2022 wurde beschlossen, zur weiteren informellen Einbindung der Öffentlichkeit drei Arbeitskreise zu den folgenden Themenkomplexen einzurichten.

- Natur, Landwirtschaft & Energie
- Verkehr & Gewerbe und
- Soziales, Freizeit & Demographie

Für die Besetzung dieser drei Arbeitskreise wurden örtliche Organisationen/Akteure eingeladen, die ihrerseits einen Vertreter benennen konnten. Die drei Arbeitskreise wurden durch den Ersten Bürgermeister, Vertreter der Fraktionen sowie durch die Verwaltung ergänzt. Unter Moderation des Planungsbüros tagten die drei Arbeitskreise im Juli dieses Jahres.

Die Ergebnisse der Arbeitskreise sind den Protokollen in der Anlage zu entnehmen und wurden, soweit von Relevanz, für die Darstellungen eines Flächennutzungsplans in den Planentwurf übernommen. Weitere kleinere Anpassungen/Ergänzungen des Planentwurfs (z. B. neuer Standort der Feuerwehr) wurden durch das Büro in die Planung eingearbeitet und werden in der Sitzung erläutert.

Es wird vorgeschlagen die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem ausgearbeiteten Vorentwurf des Flächennutzungsplans durchzuführen. Neben der Bereithaltung der Unterlagen im Rathaus könnte zusätzlich ein Termin für die Öffentlichkeit mit Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung der Planung erfolgen.

Nach Vorliegen der Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie nach Äußerung der Öffentlichkeit sollen die Arbeitskreise erneut zusammentreten und die Möglichkeit haben, sich in den Abwägungsprozess der Gemeinde einzubringen.

## Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans i. d. Fassung vom 07.10.2022 durchzuführen.
2. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die vorgenannten Verfahrensschritte vorzubereiten und durchzuführen; hierbei soll auch eine Informationsveranstaltung mit Erörterung und Möglichkeit zur Äußerung für die Öffentlichkeit durchgeführt werden.

**Anlagen:**

979\_22\_07\_28\_Ergebnisprotokoll AK NaturLWEnergie

979\_22\_07\_28\_Ergebnisprotokoll AK Soziales, Freizeit u Demographie

979\_22\_10\_07\_ BPlaene

979\_22-10-05\_FNP-LP\_Begruendung\_VE\_Vorabzug\_

979\_22-10-07\_F1-01\_Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Vorentwurf  
Vorabzug

979\_22-10-07\_Themenkarte 979-1F-Ü1\_ Bestand rechtsverbindlicher Bebauungspläne

979\_22-10-07\_Themenkarte 979-1F-Ü2\_Innenentwicklungspotenziale

979\_22-10-07\_Themenkarte 979-1F-Ü3\_Änderungs- und Entwicklungsflächen\_

979\_22-10-07\_Themenkarte 979-1L-1\_Planungsvorgaben

979\_22-10-07\_Themenkarte 979-1L-2\_Wasser\_Boden

979\_22-10-07\_Themenkarte 979-1L-3\_Klima\_Luft

979\_22-10-07\_Themenkarte 979-1L-4\_Landschaft\_Erholung

979\_22-10-07\_Themenkarte 979-1L-5\_Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept

979\_22-10-07\_Themenkarte 979-1L-6\_Solar\_Restriktionen

979\_22-10-07\_Themenkarte 979-1L-7\_Solar\_Potentialflächen

979\_22-10-10\_Ergebnisprotokoll AK GewerbeVerkehr