

Rechtskräftige Ausfertigung

Aktenzeichen: 0092/06/BL

Rechtskräftig seit 31.10.2007

Exemplar für Bauleitplanung / Bauvollzug des
Landratsamtes München

Gemeinde

Schäftlarn

Lkr. München

Bebauungsplan

Nr. 43

Nördliche Schorner Straße
in Hohenschäftlarn

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-39

Bearb.: Win/Fr/Na

Plandatum

13.10.2004

26.04.2006

24.05.2006

15.11.2006


Dr. Matthias Ruhdorfer
1. Bürgermeister

Begründung

Inhalt

- | | |
|---|---|
| 1 | Vorbemerkung, Geltungsbereich und planungsrechtliche Vorgaben |
| 2 | Ziel und Zweck des Bebauungsplans |
| 3 | Lage im Ort und Beschaffenheit des Gebiets |
| 4 | Festsetzungen und Hinweise zur Bebauung |
| 5 | Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen |
| 6 | Umweltbericht |
| 7 | Verwirklichung der Planung |
| 8 | Planfertiger |

1 Vorbemerkung, Geltungsbereich und planungsrechtliche Vorgaben

Der Gemeinderatsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB für das Gebiet wurde am 13.10.2004 gefasst.

Die Fläche umfasst – zum Stand der Planung 2005 – folgende Flurnummern:

243/Teil und 767/Teil: Verkehrsflächen

90 und 90/1: dörflich geprägtes Bauland

93/5, 396/1 und 398/Teil: landwirtschaftlicher Außenbereich.

Die Flur Nr. 93/5 ist im ortsnahen südlichen Teil mit landwirtschaftlichen Nutzbauten bebaut.

Auf Flur Nr. 396/1 befindet sich ein erdgeschossiges, leer-gefallenes, ehemaliges technisches Zweckgebäude der Post (heute Privatbesitz).

Die Fläche ist entsprechend der obigen Gliederung im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde vom 24.10.2001 enthalten.

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde nach dem Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre beschlossen.

Satzungsbeschluss erfolgte am 10.10.2007.

2 Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke am nördlichen Ortsrand von Hohenschäftlarn regeln. Zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung und zur Ordnung des Gebiets war die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Insbesondere sollen hier eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und umweltschützende Anforderungen miteinander in Einklang gebracht werden, um eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entwickelt.

Für den Ortskern Hohenschäftlarn liegt eine städtebauliche Strukturplanung vor (Verfasser: Architekturbüro LANDBRECHT vom 12/2003).

Der Bebauungsplan befindet sich auch in Übereinstimmung mit den Zielen dieser Planungsebenen.

Abgesehen von, aber auch in Übereinstimmung mit, der symbolhaften Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung gliedert der Bebauungsplan das Grundstück 93/5 in einen nördlichen Bereich, in dem keine weitere Bebauung in die Landschaft hinaus stattfinden soll, und einen südlichen Bereich, in dem alle für die Landwirtschaft zulässigen (privilegierten) Vorhaben verwirklicht werden können und lediglich solche Vorhaben ausgeschlossen sind, die nicht der Landwirtschaft dienen, aber sonst in Dorfgebieten zulässig wären.

Damit verfolgt die Gemeinde das Ziel, den Ortsrand in diesem Bereich von der Landwirtschaft wesensfremder anderer Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für die Fläche mit dem leergefallenen ehemaligen Technikgebäude Fl. Nr. 396/1.

Der nördliche Ortsrand ist nicht beschränkt auf das Instruktionsgebiet des Bebauungsplanes. Die Gemeinde sieht sich allerdings nicht darin eingeschränkt, entweder „Alles oder Nichts“ zu überplanen. Sie kann (nur) und darf dort tätig werden, wo sich aus ihrer Sicht Handlungsbedarf ergibt. Er bestand und besteht gegenwärtig nur in dem überplanten Bereich. Das formulierte Ziel kann in diesem Teilbereich erreicht werden. Das genügt nach Auffassung der Gemeinde.

Es erscheint nicht falsch das übergeordnete Planungsziel der „Stärkung des nördlichen Ortsrandes im Umgriff der landwirtschaftlich genutzten Rodungsinsel“ durch einen Bebauungsplan zu fördern, der seinerseits nicht die gesamte Rodungsinsel umfasst (was aus tatsächlichen Gründen auch gar nicht möglich wäre).

Es trifft aus Sicht der Gemeinde nicht zu, dass nur die bebauten Bereiche geregelt würden. Es handelt sich um den Übergangsbereich vom Innen- in den Außenbereich, der in dieser Hinsicht (siehe obiges Planungsziel) besonders sensibel ist und (gerade dort) eine Regelung der Bebauung erfordert. Es soll ein harmonischer und definierter Übergang erhalten werden. Das ist nach Auffassung der Gemeinde eine Stärkung des Ortsrandes.

Es trifft zu, dass im Außenbereich grundsätzlich privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB verwirklicht werden können. Mit der vorstehend beschlossenen Änderung ist allerdings auf dem Nordteil des Grundstücks Fl. Nr. 93/5 eine solche Entwicklung ausgeschlossen. Mit dieser Festsetzung ist der Erhalt des gewachsenen Ortsrandes in diesem Bereich gewährleistet und sind „Auswüchse“ in den Außenbereich hinein ausgeschlossen.

Im Übrigen sieht sich die Gemeinde – jedenfalls gegenwärtig – mit privilegierten Außenbereichsvorhaben in diesem Bereich nicht konfrontiert. Sie hält deswegen eine vorbeugende Bebauungsplanung im Außenbereich nicht für notwendig.

Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass sie mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans die jetzt bestehenden, ortsbildprägenden- und quartiersbildenden Nutzungen (Weideland, Kälberwiese, Baumbestand) erhält und fortführt.

3 Lage im Ort und Beschaffenheit des Gebiets

Der Verfasser der Strukturplanung (2003) beurteilt die Vorgaben der bestehenden Situation folgendermaßen (08.10.2004):

Der historisch gewachsene, nördliche Ortsrand von Hohenschäftlarn weist durchgehend eine überdurchschnittliche hohe ökologische, kleinklimatische und gestalterische Qualität auf. Er ist geprägt durch wertvollen Baumbestand am Übergang vom Siedlungsgefüge zur freien Feldflur. Die ruhigen Ziegeldächer der lagernden ein- bis max. zweigeschossigen Randbebauung treten in der Ortsrandsilhouette deutlich hinter raumprägenden Baumreihen und großkronigen Solitärbäumen (Eichen, Eschen) zurück.

Dieser nördliche Ortsrand ist zudem bestimmt durch die charakteristische Reliefausprägung der flach gewellten Moränenlandschaft und die ortsbildprägende Moränenkuppe mit dem weithin sichtbaren und das Siedlungsgefüge überragenden Merkzeichen der Kirche St. Georg.

In der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, 2001) wird die Grenze des Dorfgebietes gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Produktionsflächen innerhalb der bestehenden raumwirksamen Ortsrandeingrünung sehr eng gezogen.

Die Sicherung und Erhaltung des nördlichen Ortsrandes ist im Landschaftsplan als Leitziel der Ortsentwicklung formuliert (Landschaftsplan, Karte 10).

Ziel der Rahmenplanung für den Ortskern von Hohenschäftlarn (Beschlussfassung Gemeinderat 12/2003) ist u. a. auch die Erhaltung und Stärkung des nördlichen Siedlungsrandes im größeren Umgriff der landwirtschaftlich genutzten Rodungsinsel. Im Sinne eines landschaftlich geprägten Ortes. Dazu ist eine Siedlungsentwicklung außerhalb des ortsrandbildenden Baumbestandes zu vermeiden, um eine Zersiedelung zu verhindern.

Technische und landwirtschaftliche Nebengebäude sind in diesem Bereich rückzubauen, soweit sie nicht – oder nicht mehr – der öffentlichen Versorgung bzw. der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen und das historisch gewachsene Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen. Dies gilt in besonderem Maß für topographisch geprägte Bereiche wie Hangkanten, Böschungen, Kuppen etc..

Diese Entwicklungsziele werden mit dem Bebauungsplan konkretisiert.

Das Gebiet ist etwa 0,79 ha groß. Das Gelände stellt eine sehr bewegte Hanglage dar. Auf den Flur Nrn. 93/5 und 398/Teil befindet sich erhaltenswerter Bestand an großen heimischen Laubbäumen (Eichen, Eschen, und Bergahorn).

Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke sind teilweise mit baulichen Anlagen bebaut. Privilegierte landwirtschaftliche Nutzbauten befinden sich auf der Flur Nr. 93/5. Sie sind zur landwirtschaftlichen Hofstelle auf Flur Nr. 93 und 101 zugehörig. Ein erdgeschossiges ehemaliges technisches Zweckgebäude für Sendeanlagen der Deutschen Post befindet sich auf Flur Nr. 396/1.

Auf den Flur Nrn. 90 und 90/1 befinden sich zwei kleinere Wohngebäude, die als Bestand erhalten bleiben sollen.

Die Schorner Straße ist bis auf Höhe der Flur Nr. 90 als öffentliche Straße gewidmet. Anschließend erfolgt eine Widmung als Feldweg hinaus in die Feldflur.

Die Straße / der Feldweg ist im Flächennutzungsplan symbolisch dargestellt, auch hinsichtlich der Stelle des Übergangs von Straße zu Feldweg. Die Konkretisierung dieser Darstellung erfolgt in diesem verbindlichen Bauleitplan.

Der Feldweg überwindet den Höhenunterschied zwischen steilen Böschungen. Die beidseitig vorhandenen Großbäume stellen landschaftlich und für das Ortsbild in eindrucksvoller Weise torartig den Übergang in den landwirtschaftlichen Außenbereich dar.

Der Boden besteht aus eiszeitlich verursachten geologischen Gemengelagen. Eine Versickerungsfähigkeit ist nur teilweise und sehr begrenzt gewährleistet.

Das Gebiet stellt einen verhältnismäßig entlegenen Randbereich Hohenschäftlarns dar.

Zur Ortsmitte sind es etwa 500 m. Zur S-Bahn-Haltestelle sind es etwa 800 m. Kindergärten und Schulen sind in Niederried (900 m /1.500 m) und in Ebenhausen (2,1 km) vorhanden.

Die Flur Nrn. 90 und 90/1 sind erschlossen.

Flächenbilanz

Gesamtgebiet	7.892 qm
Fläche für die Landwirtschaft	5.684 qm
Bauland	1.638 qm
Verkehrsfläche	570 qm

4 Festsetzungen und Hinweise zur Bebauung

Für die zum bebauten Ortsgebiet zugehörigen Flur Nrn. 90 und 90/1 sind das Maß der Nutzung, die Bauweise, die bauliche Gestaltung sowie die Anforderungen an Stellplätze und Grünordnung festgesetzt. Hier soll sich für den baulichen Zusammenhang mit dem Dorf Hohenschäftlarn eine sich einfügende Bebauung auch für die Zukunft ergeben. Die Art der baulichen Nutzung regelt sich hierbei gemäß § 34 BauGB in Verbindung mit § 5 BauNVO.

Für die davon abgegrenzten landwirtschaftlich genutzten Grundstücke regelt sich eine Nutzung oder Bebauung gemäß dem Privilegierungstatbestand gemäß § 35 BauGB. Aufgrund der Topographie (Hangkante – Böschung zur Landschaft) und des sehr wertvollen Bestandes an Großbäumen, wurden die Grundstücke 93/5 und 396/1 in den Bebauungsplan einbezogen.

Die bauliche Gestaltung dieser streng zu privilegierenden landwirtschaftlichen Nutzgebäude wurde ebenfalls in den Festsetzungen berücksichtigt. Die Gemeinde geht davon aus, dass sich aus der Existenz des leer stehenden Post-Technik-Gebäudes auf Fl. Nr. 396/1 kein Baurecht gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ableiten lässt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt hier insbesondere vor durch Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans sowie zu § 35 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauGB.

Eine Nutzungsänderung dient hier weder einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz noch steht die Nutzung im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs. Die Voraussetzungen für eine Neuerrichtung eines Wohngebäudes an gleicher Stelle sind nicht gegeben, ebenso wenig liegt hier ein erhaltenswertes, das Bild der Kulturlandschaft positiv prägendes Gebäude vor.

Auch wird hier kein zulässig errichteter gewerblicher Betrieb erwartet.

Die Hinweise zum Bebauungsplan erfüllen die Erfordernisse sonstiger Träger öffentlicher Belange (z. B. Vermessungswesen, Wasserwirtschaft, Bodendenkmalpflege, Landespflege und Naturschutz usw.) welche nicht direkt durch das BauGB zu ordnen sind.

5 Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen

Der Hohenschäftlarn Ortsrand ist an dieser Stelle von besonders wertvollem Baumbestand geprägt. Aus diesem Grund ist der Gemeinde die Erhaltung und der Schutz dieser Situation ein besonderes Anliegen.

Die Sicherung der ordnungsgemäß auszuübenden Landwirtschaft, die Abwehr von Zersiedelung und die Erhaltung rechtmäßigen Baubestands sind wichtige Aspekte dieser Planungen. Die Erhaltung des reizvoll bewegten Geländes und die große Bedeutung der Landwirtschaft für die ordnungsgemäße Kultur der Rodungsinsel sind ebenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Ausübung der zulässigen und ausdrücklich festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung kann je nach Jahreszeit auch an Sonn- und Feiertagen und auch am frühen Morgen oder späten Abend mit Lärm-, Geruchs- und Schallemissionen verbunden sein.

Da das Maß der Nutzung im bebauten Bereich des Bebauungsplans unter 0,3 liegt und alle Fragen, die im amtlichen Leitfaden zur Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) in der „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ aufgeführt sind, mit „ja“ beantwortet werden können (Vorhabenstyp, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft/Klima und Schutzgut Landschaftsbild), entsteht aus Sicht der Gemeinde trotz Flächeneinschätzung der frei erhaltenen landwirtschaftlichen Flächen als Flächen höherer Bedeutung für Natur und Landschaft, kein weiterer Ausgleichsbedarf durch diesen Bebauungsplan.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

- a) Der Inhalt und die wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, die Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der Nutzung sowie Bedarf an Grund und Boden finden sich in den Kapiteln 1-4 der Begründung des Bebauungsplans.
- b) Aus Fachgesetzen und Fachplänen sind folgende Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan von Bedeutung und wurden berücksichtigt:
 - Baugesetzbuch vom 24.06.2004
 - Bay. Naturschutzgesetz vom 24.06.2004
 - Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 07.03.1994
 - Regionalplan der Region 14 vom 01.08.2002
 - Landschaftsplan der Gemeinde Schäftlarn vom Oktober 1998
 - Flächennutzungsplan der Gemeinde Schäftlarn vom 24.10.2001
 - Rahmenplanung Ortskern Hohenschäftlarn vom Dezember 2003
 - Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung vom 01.01.2000

Die Belange der Agrarleitplanung, der Boden- und Bodendenkmalpflege, des Immissionsschutzes sowie Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 3 wurden in dieser Planung implizit berücksichtigt.

6.2 Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 und § 1 Abs. 7 und § 1a BauGB

6.2.1 Bestand des Umweltzustands

Folgende Gesichtspunkte sind hier zu betrachten:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Aus fachlicher Sicht erscheint die bestehende Situation ökologisch und umweltbezogen stabil. Ein wichtiges Planungsziel, die Erhaltung des baumbestandenen Ortsrands als landwirtschaftlicher Außenbereich, ist hieraus direkt abzuleiten.

Auch die erwähnte Überprüfung zur Frage der Notwendigkeit von Ausgleichsflächen gestattet vom Bestand her die Forderung nach einer Begrenzung der Bautätigkeit an dieser Stelle des Ortsgebiets.

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

- 0. Planungsvoraussetzungen
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan.
Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.
- 1. Vorhabenstyp
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO).
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40% des Plangebiets betragen.
- 2. Schutzgut Arten und Lebensräume
 - 2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie
 - Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang),
 - Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
 - Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen,werden nicht betroffen.
 - 2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen.
- 3. Schutzgut Boden
Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.

4. Schutzgut Wasser

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.
Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.
Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten waserdurchlässige Beläge.

5. Schutzgut Luft/Klima

Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.

Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

6.3 Einbindung in die Landschaft:

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4).

Auf die analytischen Aussagen des Gutachters der Rahmenplanung Ortskern Hohenschäftlarn sei an dieser Stelle nochmals hingewiesen.

6.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung.

Die Durchführung des Bebauungsplans soll die ganzheitliche Qualität des Ortsrands sichern und eine maßvolle nachhaltige bauliche Stabilisierung des baulichen Bestands gewährleisten. Ein Verzicht auf den Bebauungsplan könnte zu einer Aufsiedlung des bisherigen landwirtschaftlich definierten Außenbereichs führen, zu einer Zerstörung der landwirtschaftlichen und ökologischen Qualität und sogar als Initialzündung zum Ansatz einer an dieser Stelle in jeder Hinsicht unerwünschten Siedlungsentwicklung führen. Der geringe Umfang des Bebauungsplans ist hier wegen des damit zu verbindenden Präzedenzfalles nicht Problem mildernd ins Feld zu führen.

6.2.2 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Da der Bebauungsplan keine nachteiligen Auswirkungen aufwerfen soll, sind keine gegenwirkenden Maßnahmen geplant.

Die Ausübung der festgesetzten ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung kann in ortsüblichem Umfang je nach Jahreszeit auch an Sonn- und Feiertagen mit Lärm-, Geruchs- und Schallemissionen verbunden sein.

6.2.3 Anderweitige (alternative) Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Rahmenvorgaben, der Zielsetzung und des räumlichen Geltungsbereich kommen keine Alternativen in Betracht.

6.3 Zusätzliche Angaben

a) Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des BauGB, der BauNVO, der PlanZVO sowie der „Planungshilfen für die Bauleitplanung – P 04/05“ des Bay. Innenministeriums erarbeitet. Die Angaben zur Umweltprüfung wurden zum Stand 03/2005 zusammengestellt. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sowie Schwierigkeiten sonstiger Art sind derzeit nicht zu erkennen.

b) Die Überwachung (Monitoring) der Durchführung des Bauleitplans wird von der Gemeinde Schäftlarn und vom Landratsamt München erfolgen.

c) Zusammenfassung

Da einerseits die Angaben der Umweltprüfung bewusst bürger- und fachverständlich formuliert und zusammengestellt wurden und andererseits die mit diesem Bebauungsplan verbundenen Ziele und Zwecke durchaus überschaubar erscheinen, erübrigt sich die bei größeren und komplexeren Planungen erforderliche „allgemein verständlichen Zusammenfassung“

Die Zusammenstellung des Umweltberichts erfolgte durch den Planfertiger.

7 Verwirklichung der Planung

Die Planung verwirklicht sich mit Rechtskraft des Bebauungsplans.

8 Planfertiger

Die Gemeinde Schäftlarn ist Mitglied im Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München. Sie hat die Geschäftsstelle mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans beauftragt.

Gemeinde:

Schäftlarn, den 10.10.2007

.....
(Dr. Matthias Ruhdorfer, Erster Bürgermeister)