

Gemeinde  
**Poing**  
Landkreis Ebersberg

15. Änderung des Flächennutzungsplans  
digitale Darstellung

Oktober 2013



Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60  
80335 München

## Inhaltsverzeichnis

1	Ziel und Zweck der Flächennutzungsplan-Darstellung.....	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen, Verfahren .....	3
3	Inhaltliche Anpassungen .....	3
3.1	FNP-Änderungen .....	3
3.2	Anpassungen im Rahmen von rechtskräftigen Bebauungspläne .....	4
3.3	Anpassungen nach §13 a BauGB .....	7
3.4	Übernahme aus Planfeststellungsverfahren .....	8
3.5	Sonstiges .....	9
4	Grünordnung und Umweltbelange .....	10
5	Begründung von Planungsinhalten .....	10
6	Auswirkungen der Plan-Darstellung.....	10
7	Planfertiger.....	11

## 1 Ziel und Zweck der Flächennutzungsplan-Darstellung

Die Gemeinde Poing verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan vom 27.06.1984 genehmigt am 01.02.1984 mit Bescheid der Regierung von Oberbayern (Az – 6101 EBE 18-1/81). Dieses Planwerk ist für die zukünftige gemeindliche Entwicklung durchaus weiterhin geeignet. Insofern soll mit diesem Bauleitplanverfahren eine zeitgemäße digitale Umstellung auf eine Darstellung in einem geografischen Informationssystem erfolgen.

## 2 Planungsrechtliche Voraussetzungen, Verfahren

Die Gemeinde Poing stellt ihren rechtswirksamen Flächennutzungsplan auf digitale Darstellung um. Die genehmigten und wirksamen Teiländerungen sind in diese Plandarstellung integriert worden.

Da diese Plandarstellung von der Gemeinde als offizielle Darstellung verwendet werden soll, wird hierfür ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss erfolgte am 16.09.2010.

## 3 Inhaltliche Anpassungen

### 3.1 FNP-Änderungen

Im Zuge der Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Poing bzw. der Anpassung des Flächennutzungsplans an die digitale Flurkarte wurden alle rechtskräftigen Änderungen des Flächennutzungsplans mit eingearbeitet, siehe Übersichtsplan (Anhang 1) Das sind im Folgenden die Änderungen 1-3, 5-7 und 9-14. Die Teiländerungen 4 und 8 wurden von der Gemeinde nicht weiter verfolgt.

#### Übersicht der Flächennutzungsplanänderung mit Genehmigungsdatum

Flächennutzungsplan- änderungs-Nr.	Genehmigungsdatum
1.	21.10.1985
2.	01.12.1987
3.	21.02.1989
4.	nicht weiter verfolgt
5.	10.09.1990
6.	01.10.1992
7.	04.03.1994
8.	nicht weiter verfolgt
9.	28.09.1994
10.	27.10.1998
11.	13.08.1999
12.	19.09.2005
13.	29.07.2008
14.	25.01.2010

### 3.2 Anpassungen im Rahmen von rechtskräftigen Bebauungspläne

Im Rahmen der Digitalisierung wurden zudem einige Anpassungen an den gebauten Bestand im Rahmen von rechtskräftigen Bebauungsplänen vorgenommen.

Der Flächennutzungsplan wird nun im Rahmen der Digitalisierung an die Bebauungsplanung bzw. den gebauten Bestand angepasst.

Im Folgenden werden diese Anpassungen detailliert erläutert und zum besseren Verständnis für Ortslage und Situation jeweils in alter wie in neuer Darstellung gegenübergestellt:

Zum einen handelt es sich hierbei um die aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne für die Wohngebiet W3 bis W5.

Bei diesen Gebieten wurde die Planung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Bebauungspläne weiter konkretisiert. Die Flächen sind mittlerweile parzelliert und gemäß den Bebauungsplänen bebaut.

- **W3:** Im Zuge der Bebauungsplanung (Bebauungsplan Nr. 52 „Poing am Bergfeld“, rechtskräftig in der Fassung vom 09.11.1998) hat sich herausgestellt, dass die Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte) am südwestlichen Rand günstiger gelegen erscheint als bisher im Flächennutzungsplan vorhergesehen am nordwestlichen Rand. Demnach übernimmt der Flächennutzungsplan im Rahmen der 15. Änderung (Digitalisierung) den gebauten Bestand auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 52 „Poing am Bergfeld“).



Flächennutzungsplan,  
rechtskräftig seit 27.06.1984



Bebauungsplan Nr. 52 „Poing am  
Bergfeld“



Flächennutzungsplan,  
15. Änderung, Digitalisierung

- **W4:** Der Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 53 „Poing am Bergfeld“, rechtskräftig in der Fassung vom 17.07.2003) hat für das Wohngebiet W4, welches bereits im Flächennutzungsplan (rechtskräftig seit 27.06.1984) als Wohnbaufläche dargestellt ist, Baurecht geschaffen und im Zuge der Planung die nötige Durchgrünung des Gebiets festgelegt. Diese Ausformulierung der Planung ist nun in den Flächennutzungsplan als Anpassung an den Bestand auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans übernommen worden.



Flächennutzungsplan,  
rechtskräftig seit 27.06.1984



Bebauungsplan Nr. 53 „Poing am Bergfeld“



Flächennutzungsplan,  
15. Änderung, Digitalisierung

- **W5:** Bei diesem Gebiet wurde die Planung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 55 „Poing am Bergfeld“, in der Fassung vom 11.12.2008 weiter konkretisiert. Die Flächen sind mittlerweile parzelliert und gemäß dem Bebauungsplan bebaut. Hierbei haben sich kleinere Abweichungen gegenüber dem Flächennutzungsplan ergeben, z.B. die Grünflächenanlagen innerhalb des Wohngebiets.



Flächennutzungsplan,  
rechtskräftig seit 27.06.1984



Bebauungsplan Nr. 55 „Poing am Bergfeld“



Flächennutzungsplan,  
15. Änderung, Digitalisierung

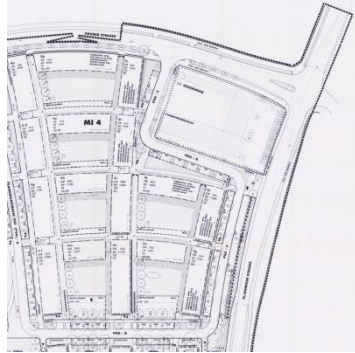
Des Weiteren gibt es einige Änderungen, die sich während der Bebauungsplanung ergeben haben und derzeit bereits gebaut sind, welche im Zuge der Digitalisierung in den Flächennutzungsplan als Anpassungen an den Bestand übernommen wurden. Dies sind:

- Gebiet nördlich der Bahn „Neue Ortsmitte“:  
Standort Bauhof: Im Rahmen der 12. Flächennutzungsplanänderung hat sich der Standort für den Bauhof geändert, bzw. ein neuer Standort wurde festgelegt. Der neue Standort des Bauhofs befindet sich nun östlich der Plieninger Straße. Der alte Standort südlich der Feuerwehr/ westlich der Plieninger Straße, ist im Rahmen der Bebauungsplanung „Neue Ortsmitte, rechtskräftig in der Fassung vom 20.02.1997,

mit einer Mischgebietsnutzung belegt worden. Der Flächennutzungsplan wurde jedoch bis dato nicht an die veränderte Situation in Bezug auf den alten Standort angepasst. Die Digitalisierung des Flächennutzungsplans berücksichtigt nun diese Änderung der Nutzung als Anpassung an den Bestand und stellt die Fläche als Mischgebiet dar.



Flächennutzungsplan,  
rechtskräftig seit 27.06.1984



Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“

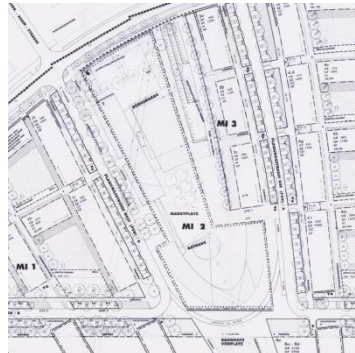


Flächennutzungsplan,  
15. Änderung, Digitalisierung

- Gemeinbedarfsfläche nördlich des Marktplatzes für soziale Einrichtungen und Verwaltung: Die durchgehende Kennzeichnung der Flächen für den Gemeinbedarf ist als Anpassung an den Bestand und den Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ rechtskräftig in der Fassung vom 20.02.1997, erfolgt.



Flächennutzungsplan,  
rechtskräftig seit 27.06.1984



Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“



Flächennutzungsplan,  
15. Änderung, Digitalisierung

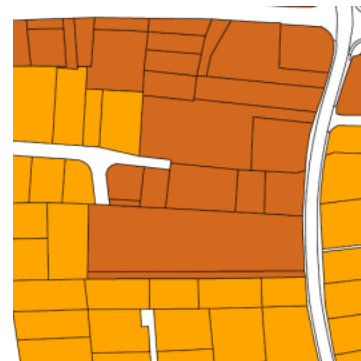
### 3.3 Anpassungen nach §13 a BauGB

Im Zuge der Digitalisierung werden Anpassungen des Flächennutzungsplans im Rahmen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgenommen. Diese sind im Folgenden:

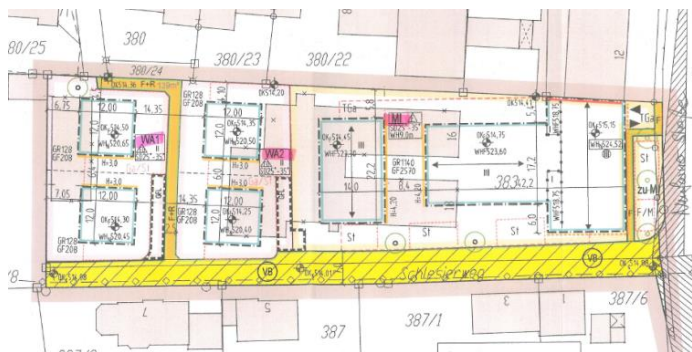
- BP Nr. 29.1, rechtskräftig in der Fassung vom 20.06.2012

Im Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit 27.06.1984, ist die Fläche nördlich des Schlesierwegs als Mischgebietsfläche dargestellt. Im Laufe der Bebauungsplanung für den BP Nr. 29.1, rechtskräftig in der Fassung vom 20.06.2012, hat sich für den westlichen Teil der zu überplanenden Fläche eine Wohnnutzung ergeben, so dass hier im BP Nr. 29.1 ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt ist.

Da es sich beim Bebauungsplanverfahren um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und die Grundstücke mit den Flurnummern 383/2, 383/3, 383/4 und 383/5 als Wohnbaufläche dargestellt.



Flächennutzungsplan,  
rechtskräftig seit 27.06.1984



Bebauungsplan Nr. 29.1



Flächennutzungsplan,  
15. Änderung, Digitalisierung

- BP Nr. 45.6, rechtskräftig in der Fassung vom 15.09.2011

Im Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit 27.06.1984, ist die Fläche als nördlich der Kirchheimer Allee, zwischen den Armen des Mitterfeldrings als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 45.6 sieht für diesen Bereich im westlichen Teil eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesbetreuungseinrichtung vor, im östlichen Teil eine Grünfläche.

Da es sich beim Bebauungsplanverfahren um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und die westliche Teilfläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.



Flächennutzungsplan,  
rechtskräftig seit 27.06.1984



Bebauungsplan Nr. 45.6

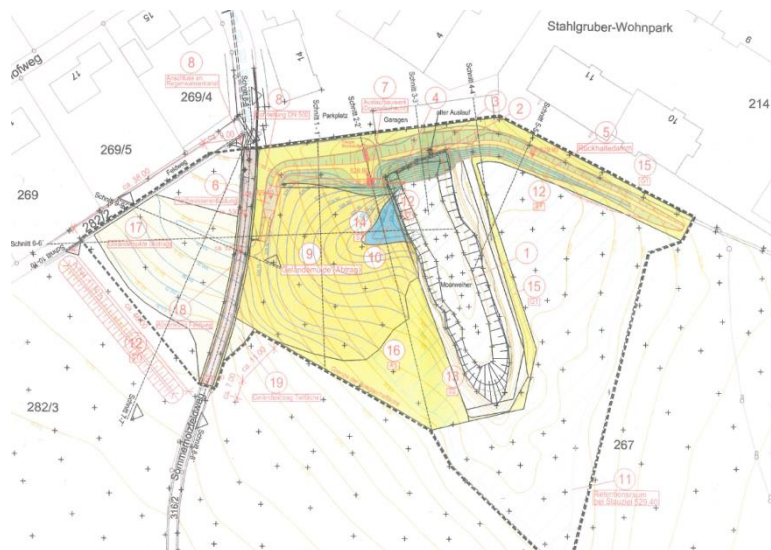


Flächennutzungsplan,  
15. Änderung, Digitalisierung

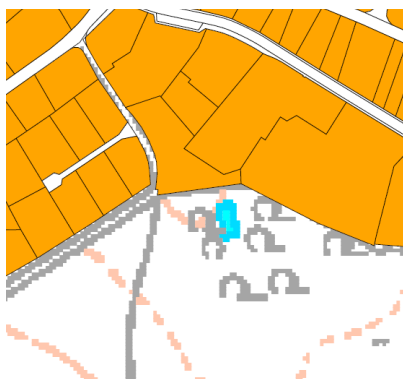
### 3.4 Übernahme aus Planfeststellungsverfahren

- Wasserrechtliche Planfeststellung „Hochwasserschutzkonzept Moarweiher“, planfestgestellt am 10.02.2009

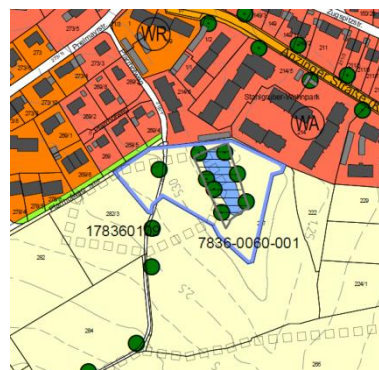
Im Rahmen des vorsorgenden Hochwasserschutzkonzeptes der Gemeinde Poing ist das Gebiet mit Maßnahmen zum Schutz vor wild abfließendem Hochwasser, Einzugsgebiet Moarweiher, mit Neubau eines Rückhaltebeckens planfestgestellt worden. Die Umgrenzung und Lage des Gebiets wurde als nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan mitaufgenommen.



Maßnahmen zum Schutz vor wild abfließendem Hochwasser,  
Einzugsgebiet Moarweiher (planfestgestellt am 10.02.2009)



Flächennutzungsplan, rechtskräftig  
seit 27.06.1984

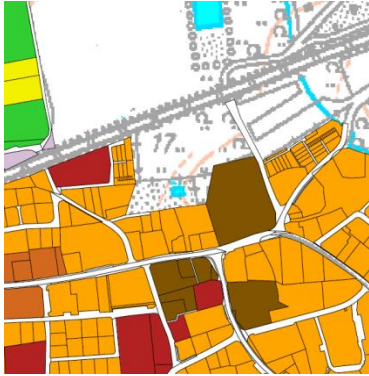


Flächennutzungsplan,  
15. Änderung, Digitalisierung

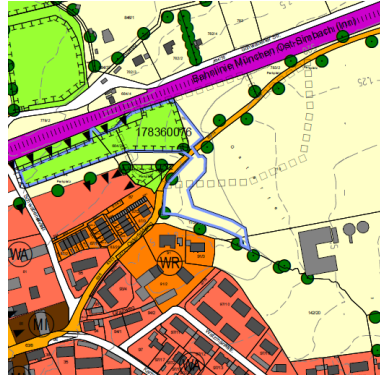


- Wasserrechtliche Planfeststellung „vorsorgendes Hochwasserschutzkonzept- Hochwasserschutzmaßnahmen im Einzugsgebiet Endbach“, planfestgestellt am 30.05.2008

Im Rahmen des vorsorgenden Hochwasserschutzkonzeptes der Gemeinde Poing ist das Gebiet für Hochwasserschutzmaßnahmen im Einzugsgebiet Endbach am 30.05.2008 planfestgestellt worden. Die Umgrenzung und Lage des Gebiets wurde als nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan mitaufgenommen.



Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit 27.06.1984

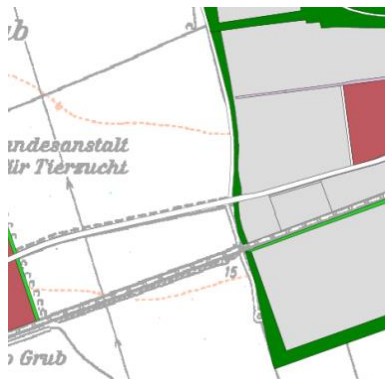


Flächennutzungsplan, 15. Änderung, Digitalisierung

### 3.5 Sonstiges

- Geothermiebohrstelle auf Flnr. 1402/7

Im Rahmen der Digitalisierung des Flächennutzungsplans wird zudem eine vorhandene Geothermiebohrstelle auf der Flnr. 1402/7 als Fläche für Versorgungsanlagen im Bereich Elektrizität und Fernwärme mitaufgenommen.



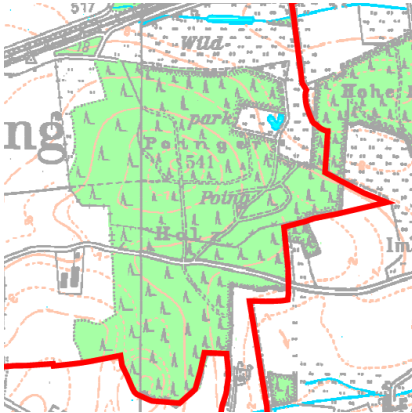
Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit 27.06.1984



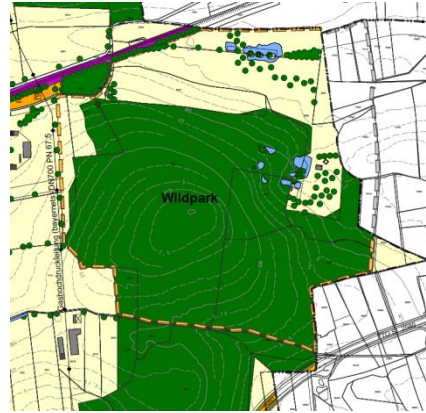
Flächennutzungsplan, 15. Änderung, Digitalisierung

- Umgrenzung Wildpark Poing

Zur besseren Erkennung des Geländes des Wildparks Poing wird eine Signatur für die Umgrenzung der Flächen des Wildparks mit in die Planzeichnung aufgenommen.



Flächennutzungsplan, rechtskräftig  
seit 27.06.1984



Flächennutzungsplan,  
15. Änderung, Digitalisierung

#### 4 Grünordnung und Umweltbelange

Dieses Bauleitplanverfahren berührt keine Grundzüge der Planung.

Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden hierdurch weder vorbereitet noch begründet.

Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Aus diesen Gründen wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

#### 5 Begründung von Planungsinhalten

Da es sich bei der 15. Änderung des Flächennutzungsplans um eine Digitalisierung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans handelt gelten die textlichen Einzelbegründungen der zusammengefassten Plandarstellungen, ausgenommen der oben bereits beschriebenen Änderungsgebiete, in der Summe fort.

#### 6 Auswirkungen der Plan-Darstellung

Die Gemeinde Poing kann durch den GIS-Einsatz dieser Plandarstellung ihr Verwaltungshandeln effizienter gestalten.

Zudem sind im Zuge dieser Digitalisierung die bereits rechtskräftigen Änderung, sowie diverse Anpassungen an Bebauungspläne und den gebauten Bestand mit eingeflossen und dargestellt, so dass die Gemeinde Poing einen aktuellen, in einer Planzeichnung dargestellten Stand des Flächennutzungsplanes als Grundlage für weitere Ortsplanungen zu Grunde liegen hat.

## **7 Planfertiger**

Die Gemeinde Poing ist Mitglied des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München. Sie hat die Geschäftsstelle mit der Ausarbeitung der Planunterlagen beauftragt.

Poing, Oktober 2013