

Gemeinde

# Oberhaching

Lkr. München



Flächennutzungsplan

## Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Arbeitskarte

rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem  
Landschaftsplan (in der Fassung vom 02.07.2006)

ergänzt um die rechtswirksame

1., 2., 3., 5., 6., 7. u. 8. Änderung sowie ergänzt um  
Berichtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB

Planfertiger

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München

Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389

pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

OHA 1-24

Bearbeiter: Bauer

Plandatum

30.07.2024



## Bericht

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Vorbemerkung</b> .....	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Bereits genehmigte Änderungen des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>4</b>
	1. Änderung des Flächennutzungsplanes – Kindertagesstätte westlich Bajuwarenring, Oberhaching .....	4
	2. Änderung des Flächennutzungsplanes Oberhaching – Sondergebiet „Geothermie mit Heiz- und Kraftwerk nördlich Laufzorn“ .....	5
	3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sondergebiet „Rundholzverarbeitung“, südlich Jettenhauser Straße, westlich Gerblinger Weg in Oberbiberg .....	5
	5. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung des Sondergebietes „Sportschule Oberhaching“ .....	6
	6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sondergebiet „Lebensmittelvollsortimenter“ und Hofstelle Ertl südlich Kybergstraße und Kirchplatz“ .....	6
	7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sondergebiet „Sägewerk“ östlich von Kreuzpullach.....	7
	8. Änderung des Flächennutzungsplanes - „Schulcampus Deisenhofen“ .....	7
<b>C</b>	<b>Berichtigungen gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB</b> .....	<b>9</b>
I.	Berichtigung: Bebauungsplan „Südliche Tisinstrasse“ .....	9
II.	Berichtigung: Bebauungsplan „Brennereigrundstück und Feuerwehr“ zwischen Pfarrer-Socher-Straße und Kybergstraße .....	10
III.	Berichtigung: 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich zwischen Kybergstraße und Gebrüder-Batschneider-Straße (ehemals Fa. Batschneider) für das gewerblich genutzte Grundstück an der Gebrüder-Batschneider-Straße“ .....	11
IV.	Berichtigung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „für den Bereich zwischen Karlstraße, Hubertusstraße und Tisinstraße in Deisenhofen“ .....	11
V.	Berichtigung: Bebauungsplan „Altes Postamt Deisenhofen“ .....	12
VI.	Berichtigung: Bebauungsplan „südwestlich Lanzenhaarer Straße“ .....	13
VII.	Berichtigung: Bebauungsplan „Münchner Straße /Badstraße“ .....	13
<b>D</b>	<b>Darstellung eingemeindetes Gebiet „Deisenhofener Forst“</b> .....	<b>14</b>

## A Vorbemerkung

Die Gemeinde Oberhaching verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 27.06.2007 mit Auflagen und Hinweisen genehmigt wurde. In der Folgezeit wurden bis Juni 2024 acht Änderungsverfahren durchgeführt, davon wurden sieben Änderungen rechtswirksam, die 4. Änderung wurde eingestellt.

1. Änderung	Kindertagesstätte westlich Bajuwarenring	rechtswirksam
2. Änderung	Sondergebiet „Geothermie mit Heiz- und Kraftwerk“, Laufzorn	rechtswirksam
3. Änderung	Sondergebiet „Rundholzverarbeitung“, Oberbiberg	rechtswirksam
4. Änderung		eingestellt
5. Änderung	Erweiterung des Sondergebietes „Sportschule“	rechtswirksam
6. Änderung	Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter und Hofstelle Ertl südlich Kybergstraße und Kirchplatz	rechtswirksam
7. Änderung	Sondergebiet „Sägewerk“, Kreuzpullach-	rechtswirksam
8. Änderung	„Schulcampus Deisenhofen“	rechtswirksam

Zur besseren Übersicht hat die Gemeinde Oberhaching nun eine Gesamtdarstellung als Arbeitskarte beauftragt, indem alle rechtswirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes in die Plandarstellung der Fassung vom 06.07.2006 verfahrensfrei eingepflegt werden.

Dabei verbleibt die Kartengrundlage der Bayerischen Vermessungsverwaltung (im Gauß-Krüger-Koordinatensystem) sowie die bisherigen nachrichtlichen Übernahmen.

In der Arbeitskarte werden die Umgriffe der jeweiligen Änderung in **Blau** gekennzeichnet. Die Planinhalte der rechtswirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes werden kurz im Kapitel B beschrieben.

Darüber hinaus erfolgen die zwischenzeitlich erforderlichen Berichtigungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB.

In der Arbeitskarte werden die Umgriffe der jeweiligen Bebauungspläne bzw. V+E-Pläne in **Türkis** gekennzeichnet und beschriftet. Die Inhalte der jeweiligen Berichtigungen werden kurz in Kapitel C erläutert.

Zusätzlich werden in die Arbeitskarte die seit 2010 eingemeindete Waldflächen aufgenommen inklusive der nachrichtlichen Übernahmen zur Wasserversorgung (Brunnen und Wasserschutzgebietszonen). Sie werden gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung für Brunnen I-V im Deisenhofener Forst vom 3. Dezember 2008 eingepflegt. Hierzu finden sich in Kapitel D kurze Erläuterungen.

## B Bereits genehmigte Änderungen des Flächennutzungsplanes

Im Folgenden werden für die verschiedenen Änderungsbereiche der rechtswirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes jeweils der Ausschnitt aus der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06.02.2007, der Ausschnitt der rechtskräftigen Änderungen des Flächennutzungsplanes und der Ausschnitt aus der Arbeitskarte in der Fassung vom 11.06.2024 gegenübergestellt und die Planinhalte der jeweiligen Änderung kurz beschrieben.

### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes – Kindertagesstätte westlich Bajuwarenring, Oberhaching

Die seit 02.06.2010 rechtswirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 0,5 ha Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „soziale Einrichtung/Kindertagesstätte“. Der Änderungsbereich der 1. Änderung befindet sich im Bereich westlich des Bajuwarenring und nördlich des Grünwalder Weg, der Änderungsbereich war bisher als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Die 1. Änderung betrifft das Grundstück Fl. Nr. 1011/1, Gemarkung Oberhaching.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006

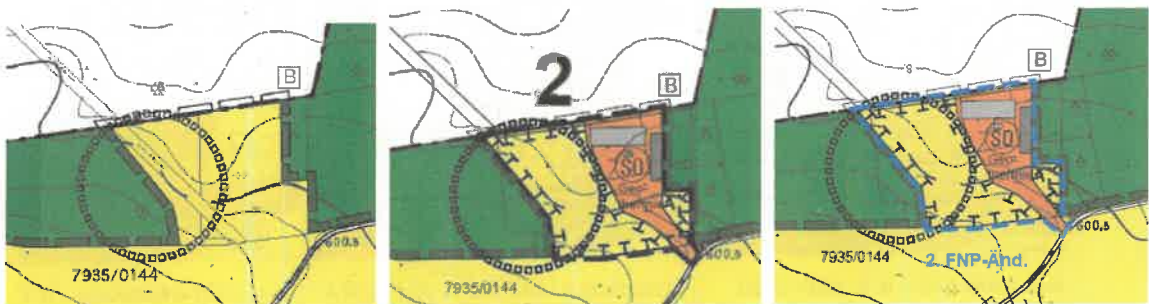
Ausschnitt 1.Änd. i. d. F. 02.06.2010

Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Oberhaching – Sondergebiet „Geothermie mit Heiz- und Kraftwerk nördlich Laufzorn“

Die seit 23.02.2011 rechtswirksame 2. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Grundstücke Fl. Nrn. 2541T und 2541/1, Gemarkung Oberhaching nördlich des Oberhachinger Weges im Bereich Laufzorn.

Der Änderungsbereich der rechtswirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst als Neuausweisung ca. 1,1 ha Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Geothermie mit Heiz- und Kraftwerk“ sowie ca. 1,6 ha Ausgleichsfläche.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006

Ausschnitt 2. Änd. i. d. F. 03.08.2010

Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sondergebiet „Rundholzverarbeitung“, südlich Jettenhauser Straße, westlich Gerblinger Weg in Oberbiberg

Die seit 23.05.2012 rechtswirksame 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 36/7 und 36 T, Gemarkung Oberbiberg südlich Jettenhauser Straße, westlich Gerblinger Weg in Oberbiberg.

Der Änderungsbereich umfasst als Neuausweisung ca. 0,6 ha Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Rundholzverarbeitung“ sowie ca. 0,15 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006

Ausschnitt 3. Änd. i. d. F. 13.04.2012

Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung des Sondergebietes „Sportschule Oberhaching“

Die seit 09.10.2013 rechtswirksame 5. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Grundstücke Fl. Nr. 1261/1, 1261/2 und 1197/3, Gemarkung Oberhaching.

Der Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Neuausweisung von ca. 0,28 ha Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportschule“.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006

Ausschnitt 5. Änd. i. d. F. 30.07.2013

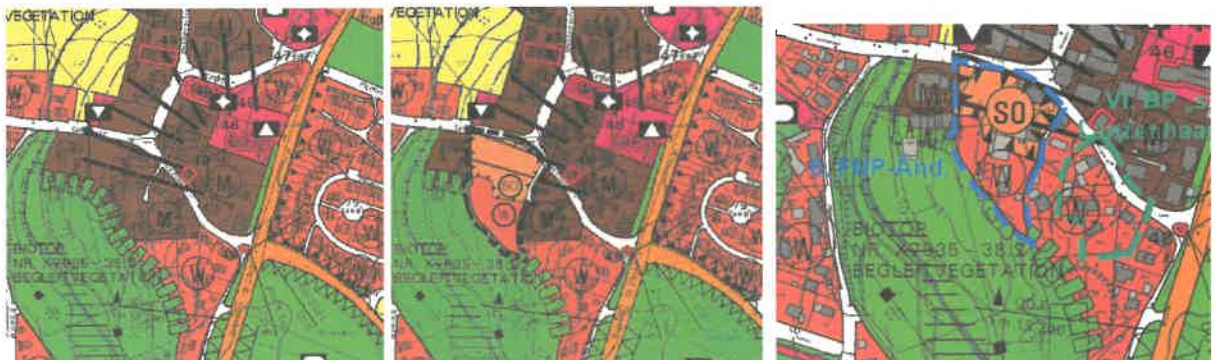
Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sondergebiet „Lebensmittelvollsortimenter“ und Hofstelle Ertl südlich Kybergstraße und Kirchplatz“

Die seit 22.07.2015 rechtswirksame 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters im Ortskern von Oberhaching sowie zusätzliche Wohnbebauung im Bereich einer ehemaligen Hofstelle vor.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 14, 17 und 18 Gemarkung Oberhaching als Sonderbaufläche (SO) und die Flächen des geplanten Wohngebietes (W) der Fl. Nr. 22 T, Gemarkung Oberhaching.

Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt ca. 0,8 ha, davon werden ca. 0,45 ha als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittelvollsortimenter“ und ca. 0,35 ha als Wohnbaufläche (W) dargestellt (bisher als gemischte Baufläche dargestellt).



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006

Ausschnitt 6. Änd. i. d. F. 02.07.2014

Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sondergebiet „Sägewerk“ östlich von Kreuzpullach

Die seit 21.06.2017 rechtswirksame 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha Fläche und betrifft die Grundstücke Fl. Nr. 336, 351/3 und 351/1 Gemarkung Oberhaching. Das Betriebsgelände des Sägewerkes befindet sich westlich der Staatstraße ST 2362 und östlich des Ortsteils Kreuzpullach. Es grenzt im Osten direkt an den Waldrand (Bannwald) an.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erweitert das bisher bereits vorhandene Sondergebiet (SO) nach Süden hin und verändert die Zweckbestimmung von bisher „Sägewerk mit Holzver- und -bearbeitung“ in die Zweckbestimmung „Säge- und Schichtholz (Be- und -verarbeitung)“. Ebenso wird eine neue Grünfläche auch im Süden des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ dargestellt.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006

Ausschnitt 7.Änd. i. d. F. 21.06.2017

Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

## 8. Änderung des Flächennutzungsplanes - „Schulcampus Deisenhofen“

Die seit 10.08.2023 rechtswirksame 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1777/1 (Teil), 1777/4, 1778, 1778/1, 1778/2, 1778/3, 1778/4 (Teil), 1785 (Teil), 1785/2, 1785/3, 1785/4, 1785/5, 1786, 1786/2, 1786/4 (Teil), 1797/4, 1797/13 (Teil), 1800/1 (Teil), 1850 (Teil), 1850/5, 1850/6 und 1862 der Gemarkung Oberhaching.

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Flächengröße von ca. 6,38 ha. Der Änderungsbereich befindet sich westlich des Bahnhofes Deisenhofen und östlich der bestehenden Grundschule Deisenhofen. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Schulcampus Deisenhofen“ damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer vierzügigen Realschule für ca. 600 Schülerinnen und Schüler, einer Fachoberschule für ca. 700 Schülerinnen und Schüler, einer Mensa mit Dreifachsport- und Mehrzweckhalle sowie der zugehörigen Freisportflächen geschaffen werden konnten.

Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung 06.07.2006 stellte den Änderungsbereich zum Großteil als Wohnbaufläche sowie zu einem kleineren Teil als gemischte Baufläche dar.

Mit der 8. Änderung erfolgte eine Änderung der Darstellung in Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Fachoberschule, Realschule, Sporthalle/Mehrzweckhalle sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“.

Das bisher dargestellte „gemischte Baufläche“ (M) veränderte sich in seiner Lage und reduziert sich in der Größe entsprechend. Die grünen Schraffuren (Grünzug) bleiben grundsätzlich erhalten, wurden aber im Umfang und in der Lage verändert. Die Zweckbestimmungen für den Grünzug wurden durch das Änderungsverfahren differenziert in die Planungsziele „Grün- und Wegeverbindung im Baugebiet“ und „Grünzug im Baugebiet“. Die geplante Verlängerung der Schulstraße wurde in die Darstellung aufgenommen.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006

Ausschnitt 8. Änd. i. d. F. 10.08.2023

Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

## C Berichtigungen gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB

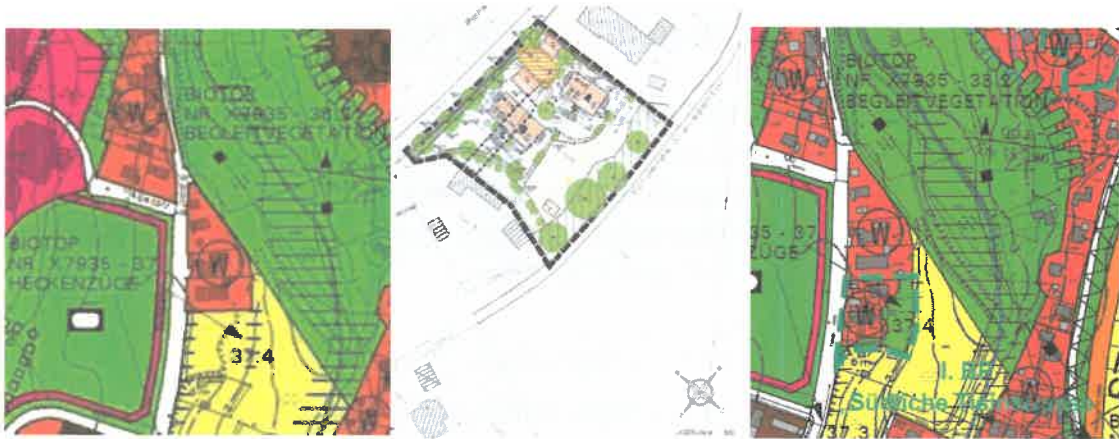
Durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung und das „Beschleunigte Verfahren“ nach 13a BauGB hat die Gemeinde Oberhaching in den letzten Jahren folgende Bebauungspläne aufgestellt, die von den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan abweichen und die Darstellungen der Flächennutzungsplanung nun berichtigt werden (BauGB § 13a Absatz 2 Nr. 2):

- I. Bebauungsplan „Südliche Tisinstrasse“, i.d.F. 24.04.2008
- II. Bebauungsplan „Brennereigrundstück und Feuerwehr“ zwischen Pfarrer-Socher-Straße und Kybergstraße, i.d.F. 17.10.2011
- III. 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich zwischen Kybergstraße und Gebrüder-Batschneider-Straße (ehemals Fa. Batschneider), i.d.F. 07.09.2015
- IV. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „für den Bereich zwischen Karlstraße, Hubertusstraße und Tisinstraße in Deisenhofen“, i.d.F. 06.11.2012
- V. Bebauungsplan „Altes Postamt Deisenhofen“, „ i. d. F 1.12.2021
- VI. Bebauungsplan „südwestlich Lanzenhaarer Straße“, i.d.F. 08.08.2023
- VII. Bebauungsplan „Münchner Straße /Badstraße“, i. d. F. 12.10.2023

Im Folgenden werden für die Umgriffe der Bebauungspläne jeweils der Ausschnitt aus der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes i.d.F. 06.02.2007, der Ausschnitt des Bebauungsplanes bzw. V+E Plans und der Ausschnitt aus der Arbeitskarte in der Fassung vom 11.06.2024 gegenübergestellt und die Planinhalte kurz erläutert.

### I. Berichtigung: Bebauungsplan „Südliche Tisinstrasse“

Für den Bereich südlich der Tisinstrasse hat die Gemeinde Oberhaching ein Bebauungsplanverfahren für die Teilflächen der Fl. Nrn. 1686 und 434/3 im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuchs durchgeführt. Der Bebauungsplan „Südliche Tisinstrasse“ ist am 30.04.2008 in Kraft getreten. Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Abrundung der vorhandenen Mischbebauung im Bereich der Tisinstrasse um zwei Wohngebäude mit 5 Hauseinheiten und entsprechender Grüneinbindung. Beschränkt auf den Geltungsbereich wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ (W) und „Grünfläche“ im Wege der Berichtigung angepasst.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006

Bebauungsplan i. d. F. 25.04.2008

Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

## II. Berichtigung: Bebauungsplan „Brennereigrundstück und Feuerwehr“ zwischen Pfarrer-Socher-Straße und Kybergstraße

Für die Flächen der ehemaligen Brennerei, der Feuerwehr und des Roten Kreuzes wurde ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuchs durchgeführt und ist am 21.12.2011 in Kraft getreten. Das Planungsziel des Bebauungsplanes (Bebauungsplan der Innenentwicklung) war es, den Standort der Feuerwehr mit Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern und gleichzeitig auf dem Grundstück der ehemaligen Brennerei als Nachfolgenutzung Wohnen verträglich zu ermöglichen.

Beschränkt auf den westlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 des Baugesetzbuchs für das Areal der ehemaligen Brennerei (Grundstück Fl. Nr. 1016/3, Gemarkung Oberhaching) von „gemischte Baufläche“ (M) in „Wohnbaufläche“ (W) im Wege der Berichtigung angepasst.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006

Bebauungsplan i. d. F. 17.10.2011

Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

### III. **Berichtigung: 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bereich zwischen Kybergstraße und Gebrüder-Batschneider-Straße (ehemals Fa. Batschneider) für das gewerblich genutzte Grundstück an der Gebrüder-Batschneider-Straße“**

Für das Areal der Grundstücke Fl. Nr. 467 und Teilfläche der Fl. Nr. 467/6 Gemarkung Oberhaching hat die Gemeinde Oberhaching den Bebauungsplan „Bereich zwischen Kybergstraße und Gebrüder-Batschneider-Straße (ehemals Fa. Batschneider) für das gewerblich genutzte Grundstück an der Gebrüder-Batschneider-Straße“ geändert gemäß § 13a des Baugesetzbuchs. Der B-Plan ist am 05.09.2012 in Kraft getreten. Das Planungsziel war es, auf den ehemals gewerblich genutzten Grundstücken mit Wohnhaus künftig eine neue Wohnbebauung zu ermöglichen.

Beschränkt auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nun die Darstellung des Flächennutzungsplanes nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 von „gemischte Baufläche“ (M) in „Wohnbaufläche“ (W) im Wege der Berichtigung angepasst.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006



Bebauungsplan 07.09.2015



Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

### IV. **Berichtigung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „für den Bereich zwischen Karlstraße, Hubertusstraße und Tisinstraße in Deisenhofen“**

Für das Areal der Grundstücke Fl. Nrn. 1637, 1643/3 und westliche Teilfläche 1640, sowie für die Eckgrundstücke Fl. Nrn. 1642/2 1634/4 in Deisenhofen wurde ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 des Baugesetzbuchs aufgestellt und das Planungsverfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan ist am 14.02.2013 in Kraft getreten.

Das Planungsziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war es, die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern und eines Lebensmittelvollsortimenters in den erweiterten Zentrumsbereich von Deisenhofen zu ermöglichen, zu ordnen und die wohnortnahe Grundversorgung zu sichern. Grundlage hierfür ist der Vorhaben- und Erschließungsplans. Nur für einen kleinen Teil des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt nun die Berichtigung der Darstellung des Flächennutzungsplanes nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB.

Die Berichtigung erweitert die Darstellung der „gemischten Baufläche“ (M) auf den gesamten Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1637 und reduziert entsprechend die Darstellung der bisherigen Wohnbaufläche (W).



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006

Ausschnitt V+E Plan i. d. F. 06.11.2012

Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

## V. Berichtigung: Bebauungsplan „Altes Postamt Deisenhofen“

Für das Areal der Grundstücke Flurnummern 1722, 1724, 1721/12 und 1721/11 Gemarkung Oberhaching wurde der Bebauungsplan „Altes Postamt Deisenhofen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuchs durchgeführt und ist am 08.02.2022 in Kraft getreten. Das Planungsziel des Bebauungsplanes war es, auf dem Areal des ehemaligen Postamtes eine neue Wohnbebauung zu ermöglichen, das denkmalgeschützte Gebäude zu sanieren und einer neuen Nutzung zuzuführen sowie die Erschließung und den erhaltenswerten Baumbestand zu sichern.

Für die Grundstücke Flurnummern 1722 und 1724 Gemarkung Oberhaching wird nun die Darstellung des Flächennutzungsplanes nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 von „Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Post“ in „Wohnbauflächen“ (W) im Wege der Berichtigung angepasst.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006

Bebauungsplan i. d. F. 1.12.2021

Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

## VI. Berichtigung: Bebauungsplan „südwestlich Lanzenhaarer Straße“

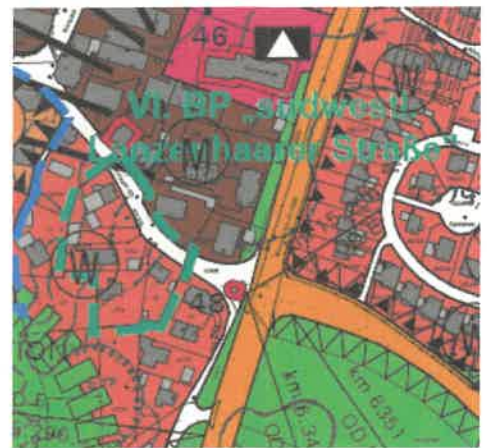
Für den Bereich südwestlich Lanzenhaarer Straße in Oberhaching wurde ein Bebauungsplan für Grundstücke Fl. Nrn. 25 und 26 im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und ist am 08.08.2023 in Kraft getreten. Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist eine geordnete und maßvolle Nachverdichtung bei Abbruch bestehender Gebäude. Beschränkt auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südwestlich Lanzenhaarer Straße“ wird nun die Darstellung des Flächennutzungsplanes von „gemischte Baufläche“ (M) in „Wohnbauflächen“ (W) im Wege der Berichtigung angepasst.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006



Bebauungsplan. i. d. F. 08.08.2023



Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

## VII. Berichtigung: Bebauungsplan „Münchner Straße /Badstraße“

Für die Flächen der Grundstücke Flurnummern 1485, 1485/1, 1485/3, 1486/1 und 1508/2 T, Gemarkung Oberhaching wurde ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuchs durchgeführt und ist am 24.10.2023 in Kraft getreten. Das Planungsziel des Bebauungsplanes „Münchner Straße /Badstraße“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung) war es, eine Neubebauung mit zwei Wohnhäusern zu ermöglichen und ortsverträglich nachzuverdichten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nun die Darstellung des Flächennutzungsplanes nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 von „Mischgebiet“ in „Wohnbauflächen“ im Wege der Berichtigung angepasst.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006



Bebauungsplan. i. d. F. 12.10.2023



Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

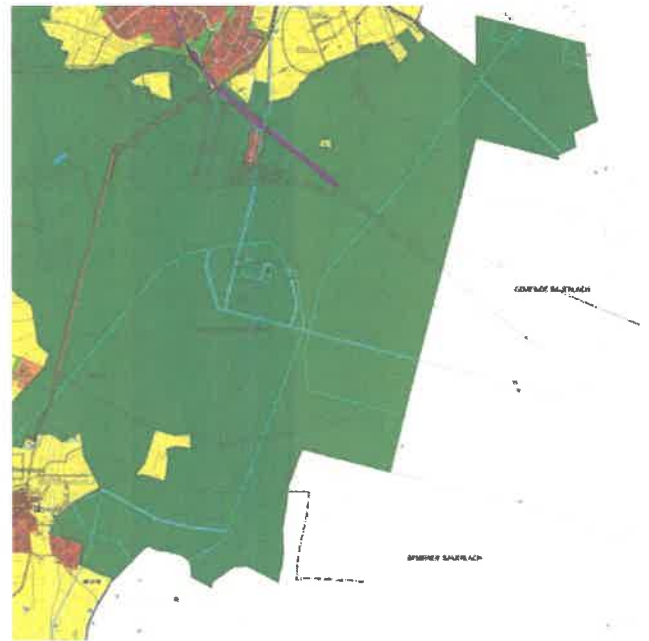
## D Darstellung eingemeindetes Gebiet „Deisenhofener Forst“

Gemäß der Rechtsverordnung der Regierung von Oberbayern nach Art. 11 und Art. 12 Bayerische Gemeindeordnung (GO) vom 10. Dezember 2009 12.1 -1402-15/04 wurde das gemeindefreie Gebiet „Deisenhofener Forst“ aufgelöst und in das Gebiet der Gemeinde Oberhaching eingemeindet. Die Verordnung trat am 10. Januar 2010 in Kraft. Gemäß § 2 wurden die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 9, 10, 11, 12, 25/1, 25/2 und 26 der Gemarkung Deisenhofener Forst sowie die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 7, 8, 9, 10, 10/1, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 41/3, 41/4, 41/11, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 und 62 der Gemarkung Deisenhofener Forst Nord in das Gemeindegebiet Oberhachings eingemeindet. Es handelt sich hierbei um Waldflächen. Diese Waldflächen werden nun in die Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberhaching eingefügt und die Gemeindegrenze entsprechend aktualisiert.

In diesem Bereich des Deisenhofener Forstes befinden sich Brunnenanlagen mit entsprechenden Wasserschutzgebietszonen. Die Gesamtdarstellung nimmt die Brunnen I –V sowie die Wasserschutzgebietszonen gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung für Brunnen I-V im Deisenhofener Forst vom 3. Dezember 2008 als nachrichtliche Übernahme in die Plandarstellung der Flächennutzungsplanung auf.



Ausschnitt FNP i. d. F. 06.07.2006



Ausschnitt Arbeitskarte i. d. F. 11.06.2024

Gemeinde:

Oberhaching, den 30.7.2024

(Erster Bürgermeister, Stefan Schelle) Oberhaching