

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

zur

27. Änderung des Flächennutzungsplanes – Deckblatt Nr. 42 „Bebauungsplan Nr. 36 – Naturbad- und Kleingartenanlage-)

Nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird die Flächennutzungsplanänderung mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die abschließende Aussage im Plan nach Abwägung mit der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

Der Gemeinderat hat am 12.09.2017 beschlossen, die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes – Deckblatt 42 (Bebauungsplan Nr. 36 – Naturbad- und Kleingartenanlage) aufzustellen. Der Planungsentwurf in der Fassung vom 12.09.2017 wurde gebilligt und die erste Stufe der der Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (06.10.2017 bis 06.11.2017). Am 12.12.2017 billigte der Gemeinderat den Entwurf der 27 Flächennutzungsplanänderung, Deckblatt 42 (Bebauungsplan Nr. 36 „Naturbad- und Kleingartenanlage“) in der Fassung vom 12.12.2017 sowie Begründung und beschloss, das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fortzusetzen (02.01.2018 bis 02.02.2018).

Gegenstand dieser 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufhebung der Ausweisung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche als Kleingartenanlage; d.h. die rechtlichen Verhältnisse werden an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst (Fläche für die Landwirtschaft, FINr. 1398 T und 1397). Zudem soll ein Teilbereich der Kleingartenanlage als Naturbadanlage ausgewiesen werden (FINr. 1392 T). Bei dieser Änderung geht es ebenfalls um eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse.

Für die Bauleitplanung war das Planungsbüro Friedl, Waldkraiburg tätig. Die Belange des Umweltschutzes (Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung war lt. UNB nicht erforderlich) wurden von Frau Hochrein, München in den Umweltbericht mit eingearbeitet.

Zusammenfassung im Umweltbericht:

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes wurde folgendes geprüft bzw. festgestellt:

Schutzgut Mensch: Zustand wie bisher – Auswirkungen gering

Schutzgut Boden: keine Auswirkungen zu erwarten

Schutzgut Wasser: der Bereich liegt teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Isen

Schutzgut Flora und Fauna: bisher und künftig intensive Landwirtschaft – geringe artenschutzrechtliche relevante Arten – außer am Ufersaum – keine Umweltauswirkungen zu erwarten, da unverändert

Schutzgut Klima und Luft: Umweltauswirkungen nicht zu erwarten

Schutzgut Landschaftsbild: Landschaftlich unverändert – gering einzustufen

Schutzgut Fläche: wird positiv gesehen, da diese Fläche für die Landwirtschaft gesichert wird

Lediglich vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim kam der Hinweis, dass der Bereich des Flächennutzungsplanes teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Isen liegt. Dies ist in der Planzeichnung darzustellen.

Vom Landratsamt Mühldorf kam vom Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege kam der Hinweis, dass ASK Vögel Nr. 77400554 mit Vorkommen des Grünspechts sowie die Biotopkartierung Nr. 7740-1047-014 Ufersäume am Feldlohkanal und der Isen betroffen sind. Dies wurde im Umweltbericht aufgenommen.

Da durch die Umwidmung lediglich die bisherige reale Nutzung gesichert wird, werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die angezeigte Planung erhoben.

Weiter kam vom Fachbereich Wasserwirtschaft der Hinweis, dass das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet im Umweltbericht erwähnt werden soll. Dies wurde entsprechend ergänzt.

Zum Hinweis Planzeichen: Die Zuordnung war ab Punkt 1.2 verrutscht. Dies wurde entsprechend korrigiert.

Ansonsten wurden keine öffentlichen Belange in der Trägerbeteiligung geltend gemacht.

Am 06.02.2018 stellte der Gemeinderat die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, Deckblatt 42, samt Begründung in der Fassung vom 12.12.2017 fest.

Am 04.04.2018 wurden die gesamten Verfahrensunterlagen dieser Änderung an das Landratsamt Mühldorf, mit der Bitte um Genehmigung weitergeleitet. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid vom 07.05.2018, Az. 41-Blp086/17 vom Landratsamt Mühldorf genehmigt. Am 02.07.2018 wurde die Flächennutzungsplanänderung durch Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

Ampfing, 02.07.2018



Nicklbauer