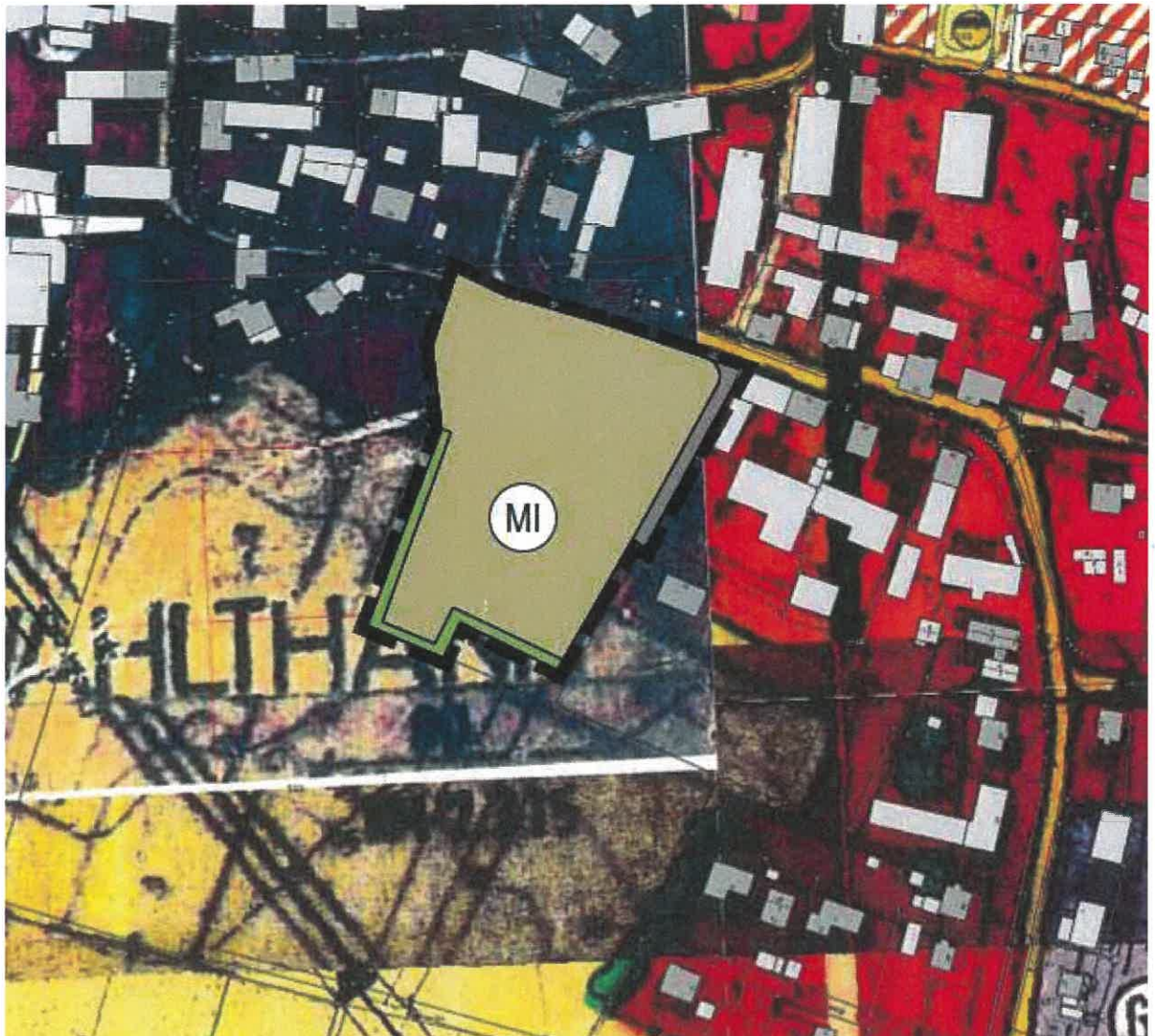


**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur Änderung
des Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit der Bezeichnung
„MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ durch das Deckblatt 18**



Hausen, 15.06.2022

Dipl.-Ing. Martin Huber



Das Ziel des Bauleitverfahren war es im Ortsteil Herrnwahlthann ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO auszuweisen um der hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen und einen ortsansässigen Betrieb den Bau einer Ausstellungshalle zu ermöglichen.

Gemäß § 6a BauGB wird nach Beendigung des Auslegungsverfahrens der Flächennutzungs- und Landschaftsplan beschlossen. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan und die Bereithaltung der Unterlagen zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan werden in der Laiber Zeitung, in den gemeindlichen Schaukästen, sowie auf der gemeindlichen Homepage, ortsüblich bekanntgemacht. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Das Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 18 mit der Bezeichnung „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ erfolgte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ mit.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu ändern.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 27.09.2021 bis 29.10.2021 durch Auslegung des Vorentwurfs stattgefunden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 27.09.2021 mit der Möglichkeit, bis zum 29.10.2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Auslegung des Entwurfs i.d.F. vom 09.03.2022 mit allen Anlagen erfolgte im Zeitraum vom 21.03.2022 bis 29.04.2022. Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 21.03.2022 bis 29.04.2022. Die Anregungen und Stellungnahmen wurden, wie bereits im Vorentwurfsverfahren gesammelt, gewichtet und beschlussmäßig in der Bauausschusssitzung behandelt. Der Flächennutzungsplan wurde am __.__.____ vom Landratsamt Kelheim genehmigt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Flächennutzungsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (als eigenständiger Abschnitt im Anhang zu der Begründung) beschrieben und bewertet wurden.

Im Umweltbericht und teilweise ergänzend in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden für die Änderungsflächen die Schutzgüter Menschliche Gesundheit, Erholung, Biotopschutz, Artenschutz, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur-Sachgüter und Entwicklungspotenziale im Freiflächenkontext sowie bestehende Vorbelastungen dargestellt. Darüber hinaus wurden Auswirkungen durch geplante Änderungen beschrieben, bewertet, Konfliktpotenziale aufgezeigt und die jeweilige Standorteignung unter Umweltaspekten beurteilt. Die geplanten Veränderungen wurden in ihrer Eingriffsintensität bilanziert und Kompensationserfordernisse aufgezeigt. Der Umweltbericht gibt gezielte Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung, Minderung bzw. Kompensation von Eingriffsfolgen.

Grundlagen für die Auswertungen im Umweltbericht bildeten zum einen den Flächennutzungsplan relevanten Umweltziele der wichtigsten Fachgesetze, die für den Bebauungs- und Grünordnungsplan erstellten themenbezogenen Fachgutachten sowie der Regionalplan als Landschaftsrahmenplan, der die Ziele und Festsetzungen für Natur und Landschaft vorgibt.

Die Behörden und Nachbargemeinden wurden auf Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB um Stellungnahme gebeten. Der Flächennutzungsplan mit der Bezeichnung „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ mit der dazugehörigen Begründung wurde der Öffentlichkeit und den Behörden zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs 1 und Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Gemäß § 1a Abs.3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (naturschutz- rechtliche Eingriffsregelung) in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

2. PLANUNGSAalternativen

Nachdem das Plangebiet insgesamt als geeignet erachtet wurde und langfristig keine Standortalternativen zur Verfügung stehen, wurden keine externen Planungsalternativen erwogen. Die Untersuchung verschiedener Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs führte letztendlich zu der aktuellen Planung.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

In diesem Zusammenhang kamen Einwände verschiedener Nachbarn bzgl. der Thematik des Immissionsschutzes, der Niederschlagwasserbeseitigung und der Altlasten. Im Zuge dessen wurden ein Bodengutachten und ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Diese kamen zu dem Ergebnis, dass keine Gefährdung besteht. Der Geltungsbereich wurde nach dem Vorentwurf um eine Parzelle aus städtebaulichen Gründen erweitert. Die Erschließungsstraße wurde nach dem ersten Behördenlauf verbreitert.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Problematiken gab es im Bereich Naturschutz, Denkmalschutz. Im Zuge dessen wurde eine Randeingrünung in den Entwurfsplan integriert. Der Hinweis des denkmalgeschützten Gebäudes in der Umgebung wurde als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Ein Immissionsschutz-, und Bodengutachten wurde nach der Auslegung des Vorentwurfes erstellt. Gefährdungen bestehen nicht.


4. FAZIT

Die Änderung des Flächennutzungsplanes „MI Dorfstraße Herrnwahlthann“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen in der Bauleitplanung wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt.

Unter diesen Bedingungen und unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Umweltauswirkungen durch den Flächennutzungsplan als gering bzw. umweltverträglich einzustufen.

5. UNTERSCHRIFT

Hausen, 15.06.2022


.....
Johannes Brunner
Erster Bürgermeister

