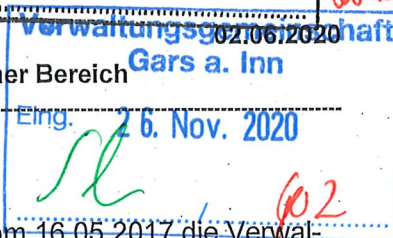
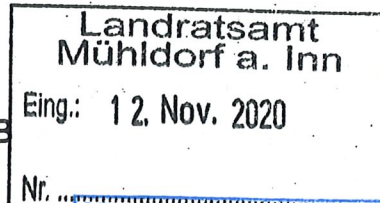


14. Änderung des Flächennutzungsplanes

i.d.F.v.

Ausweisung von MD-, Mi- u. GE- Flächen in Unterbierwang, südöstlicher Bereich

**1. Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterreit hat in seiner Sitzung vom 16.05.2017 die Verwaltung beauftragt als vorbereitende Planung die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flächen a) und b) zu erarbeiten. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde aus zeitlichen Gründen das Änderungsverfahren aufgeteilt und der Änderungsbereich b) in Unterbierwang eigenständig als 14. Änderung des FNP fortgeführt. In der GR-Sitzung vom 26.02.2019 wurde der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Ziel der F-Planänderung

Die Neuausweisungen von MD-, Mi- und GE- Flächen in Unterbierwang erfolgt zur Sicherung und Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung sowie zur Schaffung und Sicherung ortsnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie zur Deckung arbeitsplatznaher Wohnbedürfnisse in der Gemeinde.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Grünfabrik behandelt die Eingriffe und Folgen, die von der Verwirklichung dieser F-Planänderung in Natur und Landschaft ausgehen.

Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser u. Landschaft als mittel und auf Flora/Fauna, Klima/Luft sowie Mensch als gering beurteilt. Kultur- und Sachgüter werden als nicht betroffen eingestuft.

Durch Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf Ebene weiterführender Planungen im Änderungsbereich die Umweltbelange berücksichtigt, Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden Einwendungen von der neuen Eigentümerin des nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Anwesens vorgebracht, die im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung fanden und keine Änderung der Planung erforderten.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen zu den Erfordernissen der Belange von Natur- und Landschaft, Lärmschutz, Hochwasserschutz, zu vorhandenen unterirdischen Erdgas- und Gashochdruckleitungen, Ableitung von Niederschlagswasser, unterirdischen TK- Anlagen, evtl. möglichen Feldbrütern, Überschwemmungsgefahren sowie wassersensiblen Bereichen.

Diese fanden im Rahmen der Abwägung und durch entsprechende Ergänzung bzw. Änderung der Planung Berücksichtigung

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind erneute Äußerungen eingegangen zu den Erfordernissen der Belange von Natur- und Landschaft, Flächensparen, erneuerbare Energien u. Klimaschutz, bezüglich Gutachten zur Störfallverordnung (12.BImSchV), zu bodendenkmalpflegerischen Belangen, vorh. Stromfreileitungen u. Trafostationen, vorhandenen unterirdischen Erdgas- und Gashochdruckleitungen sowie TK- Anlagen und Aussagen im Umweltbericht, die im Rahmen der Abwägung und durch entsprechende Ergänzung der Planung Berücksichtigung fanden.

zur

14. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F.v.

02.06.2020

Ausweisung von MD-, Mi- u. GE- Flächen in Unterbierwang, südöstlicher Bereich

5. Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat ergeben, dass keine der beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Beim Änderungsbereich am südöstlichen Ortsrand von Unterbierwang handelt es sich, um einen angebundenen Standort im Sinne des LEP-Ziel 3.3 der verfügbar ist.

Eine gute Verkehrsanbindung und vorhandene Erschließungseinrichtungen lassen zeitnah eine wirtschaftliche Realisierung zu.

Da Alternativflächen in der Gemeinde auch in absehbarer Zeit nicht verfügbar sind und aus Gründen der Wirtschaftlichkeit eine Umsiedlung des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes nicht realisierbar war, hat sich diese Planung als alternativlos herausgestellt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Unterreit am 02.06.2020

die **14. Änderung des Flächennutzungsplanes** i.d.F.v. **02.06.2020** festgestellt hat.

Unterreit, den **02.06.2020**

Gemeinde Unterreit




.....
Christian Seidl, 1. Bürgermeister