

zur

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

i.d.F.v. 11.09.2014

Änderungsfläche "GE – LENGMOOS"

1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 09.04.2014 die Verwaltung beauftragt als vorbereitende Planung die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erarbeiten.

In der GR-Sitzung vom 09.07.2014 wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Ziel der F-Planänderung

Für den B-Plan „GE-Lengmoos“ ist eine Änderung und Erweiterung erfolgt, die beinhaltet, dass die bisherige Ausgleichsfläche im Norden des B-Planes als Gewerbefläche ausgewiesen werden soll, da diese Fläche für eine Betriebsansiedlung zusätzlich benötigt wird, um die betrieblichen Anforderungen an Grundstücksgröße und –zuschnitt zu erfüllen. Da diese Fläche im rechtskräftigen FNP im Außenbereich lag, war zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 8 Abs. 2 BauGB diese Bauleitplanung städtebaulich veranlasst.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Grünfabrik behandelt für die Änderungsfläche die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung in Natur und Landschaft ausgehen.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser u. Landschaft werden je als mittel, auf die Schutzgüter Flora/Fauna, Klima/Luft u. Mensch je als gering beurteilt. Oberflächengewässer, Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht berührt.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf Ebene weiterführender Planungen die Umweltbelange berücksichtigt, Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung. Der entfallene Ausgleich auf dieser Fläche wird an anderer Stelle erbracht.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Bei den Behörden- und TÖB-Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sind Anregungen des Bay. Bauernverbandes bezüglich Abstandsflächen zur Landwirtschaft eingegangen, die bereits in der weiterführenden Planung berücksichtigt sind. Empfehlungen der Handwerkskammer für München u. Obb. zur Erhöhung der festgesetzten Flächenkontingente konnte aufgrund der vorliegenden „Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung“ zum Schutz vorhandener und geplanter Wohngebäude in Nähe des Baugebietes nicht nachgekommen werden.

Hinweise der Versorgungsunternehmen für Strom und Wasser betreffen die weiterführende Bauleitplanung und sind dort bereits berücksichtigt.

zur

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

i.d.F.v. 11.09.2014

Änderungsfläche "GE – LENGMOOS"

5. Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen

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

Diese Flächennutzungsplan-Änderung ermöglicht die Erweiterung des bereits geplanten Gewerbegebietes. Die Fläche bietet sich aufgrund vorhandener Erschließungsanlagen als potentielle Erweiterungsfläche an, daher wurden keine alternativen Planungsmöglichkeiten erwogen.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Marktgemeinde Gars a.Inn am 11.09.2014 diese 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F.v. 11.09.2014 festgestellt hat.

Gars a.Inn, den

11.09.2014

Gemeinde Gars a.Inn

Siegel

.....
Norbert Strahllechner
1. Bürgermeister