

zur

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

14.01.2020

Ausweisung von WA-Flächen in Stadl, nördlicher Bereich

1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterreit hat in seiner Sitzung vom 26.02.2019 die Verwaltung beauftragt als vorbereitende Planung die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erarbeiten. In der GR-Sitzung vom 04.06.2019 wurde der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Ziel der F-Planänderung

Durch die Ausweisung zusätzlicher Baulandflächen wird dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde nachgekommen und der vorhandene Ortsteil Stadl am nördlichen Ortsrand weiterentwickelt. Damit werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt und eine maßvolle Bevölkerungsentwicklung forciert.

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, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter als gering beurteilt. Zusammenfassend werden die Auswirkungen dieser Flächennutzungsplanänderung als von geringer Erheblichkeit prognostiziert.

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 Einwendungen von Eigentümern u. Mietern der Anwesen im nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Weiler „Elsbeth“ vorgebracht. Diese fanden im Rahmen der Abwägung und teils durch entsprechende Ergänzung bzw. Änderung der Planung mit größerem Abstand zwischen neuer und bestehender Bebauung Berücksichtigung.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von der gleichen Personengruppe erneut gleichartige Einwendungen vorgebracht, die im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung fanden und keine Änderung der Planung erforderten.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen zu den Erfordernissen der Raumordnung, Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche, nachhaltiger Siedlungsentwicklung, Energieeffizienz, Klimaschutz, den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, zum vorgeschlagenen Wasserschutzgebiet, zur Bodendenkmalpflege und unterirdischen TK- Anlagen eingegangen. 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 zum vorgeschlagenen Wasserschutzgebiet, zu Stromversorgung u. Erschließungsplanung sowie Wasserversorgungsleitungen eingegangen, die im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung fanden. Den Einwendungen der Höheren Landesplanung bezüglich vorhandener Innentwicklungspotentiale in Verbindung mit rückläufiger Bevölkerungsprognose konnte durch Herausnahme noch unbebauter Bauflächen vergleichbarer Größe aus dem gültigen Flächennutzungsplan am östlichen Ortsrand von Einharting nachgekommen werden.

zur

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

14.01.2020

Ausweisung von WA-Flächen in Stadl, nördlicher 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 - bei Reduzierung noch un bebauter Bauflächen vergleichbarer Größe im gültigen Flächennutzungsplan - maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Beim Änderungsbereich nördlich von Stadl handelt es sich, um einen angebotenen Standort im Sinne des LEP-Ziel 3.3 der zeitnah verfügbar ist. Die gute Verkehrsanbindung und vorhandene Erschließungseinrichtungen lassen zeitnah eine wirtschaftliche Realisierung zu. Da Alternativflächen in der Gemeinde auch in absehbarer Zeit nicht verfügbar sind, hat sich diese Planung als alternativlos herausgestellt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Unterreit am 14.01.2020 die **13. Änderung des Flächennutzungsplanes** i.d.F.v. **14.01.2020** festgestellt hat.

Unterreit, den **14.01.2020**

Gemeinde Unterreit



Forstmeier
.....
Forstmeier, 1. Bürgermeister