

MARKT ALTOMÜNSTER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

FORTSCHREIBUNG FÜR DIE GEMARKUNGEN

HOHENZELL, KIEMERTSHOFEN, PIPINSRIED, RANDELSRIED UND THALHAUSEN

FASSUNG VOM 25.03.2014

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

§ 6 Abs. 5 BauGB

„Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. . . . “

1. Verfahrensablauf

- 23.06.2009 Der Gemeinderat beschloss die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für die o.g. Gemarkungen
- 25.05.2010 Billigungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung nach Integration des Landschaftsplanes entsprechend den Vorgaben zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemarkungen Altomünster, Oberzeitlbach, Stumpfenbach und Wollomoos

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Träger wurden mit Schreiben vom 13.08.2010 gebeten, die von ihnen zu vertretenden öffentlichen Belange mitzuteilen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- 26.08.2010 bis 08.10.2010 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
- 26.10.2010 Behandlung der Anregungen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat
- 26.10.2010 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

- 25.05.2011 bis 27.06.2011 Es fand die 1. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB statt und mit Schreiben vom 24.05.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
- 22.11.2011 Im Gemeinderat wurden die Anregungen von Bürgern und der Träger öffentlicher Belange abgewogen, die Abwägungsergebnisse wurden anschließend mitgeteilt.
Es erfolgte ein erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss.
Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass

	Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können
24.08.2012 bis 28.09.2012	Eine 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand statt.
29.01.2013	Die Anregungen von Bürgern und der Träger öffentlicher Belange wurden im Gemeinderat behandelt, die Abwägungsergebnisse wurden anschließend mitgeteilt. Die beschlossenen Änderungen erforderten eine weitere Auslegung. Es erfolgte ein erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss.
18.12.2013 bis 04.02.2014	Eine 3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand statt.
25.02.2014	Die eingegangenen Stellungnahmen aus der 3. Auslegung wurden im Gemeinderat behandelt und abgewogen. Anschließend erfolgte der Feststellungsbeschluss.
25.03.2014	Der Feststellungsbeschluss wurde aufgehoben. Nach Behandlung einer weiteren Stellungnahme wurde der Flächennutzungsplan nicht geändert und ein erneuter Feststellungsbeschluss gefasst. Der Flächennutzungsplan wurde dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.
28.10.2014	Zur Heilung eines Verfahrensfehlers in der 3. Beteiligung der Öffentlichkeit (keine Angaben in der Bekanntmachung zu den vorliegenden relevanten umweltbezogenen Angaben) wurde aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes der Feststellungsbeschluss erneut aufgehoben und eine erneute Auslegung beschlossen.
27.02.2015 bis 31.03.2015	Eine 4. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand statt.
23.06.2015	Der Feststellungsbeschluss wurde gefasst. Der Flächennutzungsplan wurde dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Ziel eines ressourcenschonenden Umgangs mit Natur und Boden wird durch eine zurückhaltende Darstellung von zusätzlichen bebaubaren Flächen erreicht. Es soll eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden und die Innenentwicklung gefördert werden. Zum Flächennutzungsplan wurde ein Landschaftsplan erstellt und integriert. Darin sind sowohl bereits existierende Natur- und Landschaftsbestandteile festgehalten als auch naturschutzfachliche Ziele formuliert.

Außerdem wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Umweltbericht werden, bezogen auf die vorgesehenen Bauflächen, die Schutzgüter beschrieben und die Auswirkungen, die die geplanten Maßnahmen auf diese hätten. Demgegenüber wird jeweils eine voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Maßnahme prognostiziert. Außerdem werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung vorgesehen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sah für den Überarbeitungsbereich nur kleinere Erweiterungen gegenüber der bestehenden Planung und Abrundungen der Ortsränder vor.

Im Rahmen der Auslegungen wurden von Seiten der Bürger zahlreiche Einwände und Anregungen zur Ausweisung weiterer Baugebiete vorgebracht. In Bereichen, in denen eine gemäßigte Siedlungsentwicklung für vertretbar gehalten wurde, wurde dem Ansinnen der Bürger stattgegeben.

Dagegen sah das Landratsamt unter dem Aspekt der organischen Siedlungsentwicklung einen deutlich geringeren Bedarf an Neuausweisungen. Es wurde weiterhin angeregt, für Neubauflächen ein vertraglich geregeltes Baugebot festzusetzen, um weitere Baulücken zu vermeiden. Den Argumenten, es seien hinsichtlich der zu erwartenden organischen Bevölkerungsentwicklung zu große Flächen für Wohnbebauung ausgewiesen, wurde entgegengehalten, dass sich die Gemeinde nicht vornimmt, diese Flächen in einem vorgegebenen Zeitraum mit Baurecht zu versehen; vielmehr soll eine Auswahl für Bebauung gut geeigneter Flächen den Handlungsspielraum erweitern.

Außerdem wurde in der Begründung festgehalten, dass sich der Markt Altomünster vorbehält, Flächen, die nicht der Bebauung zugeführt werden können wieder aus der Darstellung des Flächennutzungsplans zu streichen.

Die vom Bauernverband vorgetragene mögliche Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist tatsächlich nicht gegeben. Die im Landschaftsplan dargestellten Zielvorstellungen entfalten keine Rechtskraft gegenüber den Eigentümern der betroffenen Grundstücke.