

Gemeinde Großmehring

2. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren zu Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Fluderbuckel“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans stellt nicht auf eine Neuausweisung von Bauflächen ab, sondern ändert für Teilbereiche nur die Nutzungsart von vormals Gewerbegebiet zu Sondergebiet. Zur Bewertung der von der geplanten Nutzung berührten Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt, welcher der Begründung beigefügt ist. Berücksichtigt werden dabei auch die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und des Lärmschutzgutachtens. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Standortwahl minimiert. Die Bauflächen sind auf einem vergleichsweise gering empfindlichen Bereich zwischen alter und neuer Trasse der Bundesstraße B 16a geplant. Wertvolle Lebensräume sind nicht betroffen. Auch bzgl. der Schutzgüter Wasser, Boden, Luft liegt keine besondere Empfindlichkeit vor. Mit den dargestellten Grünflächen werden die Rahmenbedingungen für die Einbindung der Bauflächen in die Landschaft geschaffen. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei der Ausweisung des Nahversorgungszentrums (Aufstellung Bebauungsplan) gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu kompensieren.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf Belange, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sind. Seitens der Landesplanungsbehörde wurde darauf hingewiesen, dass das Anbindegebot nur dann erfüllt werde, wenn das Nahversorgungszentrum im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Wohn- und Mischgebiet entwickelt werde. Das Bebauungsplanverfahren für die im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Mischgebiets- und Wohngebietsflächen wurde dementsprechend zeitgleich durchgeführt; der zugehörige Bebauungsplan „Fluderbuckel West“ wird notwendigerweise vor dem Bebauungsplan für das Nahversorgungszentrum Rechtskraft erlangen. Vom Landesamt für Denkmalpflege wurde auf Bodendenkmäler hingewiesen, die sich im Planungsgebiet und in dessen Umfeld befinden. Angesichts dessen seien Eingriffe in den Boden auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Hinweise auf den Bodendenkmalbestand und auf die Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wurden – dem Rechnung tragend- in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Aus städtebaulichen Gründen ist die Umnutzung des vorgeprägten, gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebandenen Geltungsbereichs einer Neu-Erschließung anderer, weniger vorbelasteter Standorte grundsätzlich vorzuziehen. Die vorliegende Planung stellt somit eine zweckmäßige, auf die aktuellen Bedürfnisse abgestimmte Nutzung des bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Standorts dar. Eine für das Vorhaben vergleichbar gut geeignete Situation gibt es im sonstigen Gemeindegebiet, auch im Ortszentrum, nicht. Da der gewählte Standort keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Nutzung als Nahversorgungszentrum aufweist und bei entsprechender Ausgestaltung des Ortsrandes in die Landschaft eingebunden werden kann, ist die Planung mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Ordnung vereinbar.

Aufgestellt: Schrobenhausen, den

Großmehring, den

19. 05. 2016



.....
Karl Ecker, Landschaftsarchitekt



.....
Ludwig Diepold, 1. Bürgermeister