



ORIGINAL

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Kranzhornstraße-Süd“, südlich der Kranzhornstraße

a. Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativenbetrachtung

Der Flächennutzungsplan im o. g. Bereich wurde im bisherigen Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kranzhornstraße-Süd“ geändert. Ein Umweltbericht wurde daher auf der Grundlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan entsprechend dem dortigen Planinhalt und Detaillierungsgrad erstellt. Da auf der niedrigeren Planungsebene „Flächennutzungsplan“ keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen als bei der höheren Planungsebene „Bebauungsplan“ ermittelt werden konnten, wurde auf einen gesonderten Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet (vergl. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Alternativen zur Planung ergaben sich nicht.

b. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung beteiligt worden. Die Forderung der südlich des Geltungsbereiches angrenzenden Grundstückseigentümer nach Darstellung ihrer Flächen als Wohnbaufläche wurde für nicht erforderlich gehalten, zumal vor dem Hintergrund der Realisierung der Westtangente und damit einhergehend zusätzlichem Verkehr auf der Kreisstraße RO19 es auf mittel- und langfristige Sicht fraglich erscheint, ob sich zukünftig hier überhaupt Wohnbebauung realisieren ließe.

Die von der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde geforderte Flächenbilanz hinsichtlich der im Flächennutzungsplan vorhandenen Wohnbauflächen wurde nicht erstellt, da diese Flächen insbesondere für „Bauland für Einheimische“ nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund der erfolgten Abwägungen im Bebauungsplanverfahren „Kranzhornstraße-Süd“ wurde insbesondere aufgrund des TÜV-Gutachtens zur Einzelfallbetrachtung in Hinblick auf die Einwendungen der RWE-Dea AG sowie der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, die Darstellung der WA-Flächen erheblich reduziert. Dafür konnte aber im Südosten eine sonstige Grünfläche mit ökologischer Ausgleichsfunktion sowie einer Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt werden.

Großkarolinenfeld, den 14.03.2011

Fessler,
1. Bürgermeister

