

Vollzug der Baugesetze Bebauungsplan
9. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenfurch
zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Am 28.01.2014 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfurch die 9. Flächennutzungsplanänderung, für den Bereich der Flurnummern 1375, 1375/1, 1375/2, 1375/3, 1375/4, 1378, 1378/1 und 1379/1 Gemarkung Hohenfurch, beschlossen.

Grund hierfür war zunächst ein Antrag auf Errichtung eines Einzelhauses auf der Fl.Nr.1379/1. Da sich das betreffende Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hoheneggstraße“ befindet, war ein entsprechendes Änderungsverfahren mit Einbeziehung der vorgenannten Fläche notwendig.

Bei näherer Betrachtung des Gebietes wurde festgestellt, dass das festgesetzte Gewerbegebiet durch Bebauung von Wohnhäusern entlang des Lindenweges bereits seinen Gebietscharakter verloren hat und der bestehende Betrieb (Holz Fichtl) die einzige Gewerbeeinheit im Geltungsbereich darstellt.

Somit war es notwendig auch die Art der baulichen Nutzung anzupassen.

Das Verfahren wurde im „förmlichen Verfahren“ durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde parallel zum Flächennutzungsplan geändert.

Mit der Planausarbeitung wurde das Architekturbüro Hörner beauftragt.

Alternative Planungsmöglichkeiten waren auf Grund des vorgenannten Sachverhaltes nicht gegeben und wurden deshalb auch nicht untersucht.

Durch eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros hils consult gmbh vom 04.10.2013 und die darin vorausgesetzte Betriebsbeschreibung wurde die Verträglichkeit des bestehenden Betriebes untersucht und kam zu folgendem Ergebnis:

Es zeigt sich, dass bei Betrachtung der Zusatzbelastung durch den bestehenden (Gesamt-)Betrieb die gebietsspezifischen Richtwerte gemäß TA Lärm eingehalten bzw. um mindestens 9 dB(A) deutlich unterschritten werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belang des Umweltschutzes darzulegen.

Zusammenfassen ist folgendes auszuführen:

Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind im Gebiet ebenso wenig ausgewiesen wie kartierte Biotop- oder Wasserschutzgebiete. Die Artenschutzkartierung enthält für das Gebiet keine Einträge, es besteht nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Weilheim - Schongau kein Schwerpunktgebiet für den Naturschutz; es besteht kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes.

Altlastenverdachtsflächen und kartierte Altlasten sind im Gemeindegebiet und somit auch im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Aus der Summe der Bewertungen für die einzelnen Schutzgüter ergibt sich in der Zusammenschau für den Geltungsbereich eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, wobei innerhalb dieser Kategorie der obere Bereich zutreffend ist. In dieser Bewertung wurde die Vorbelastung durch die großflächigen Versiegelungen berücksichtigt.

Trotz der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung verbleibt durch den Eingriff ein Ausgleichsbedarf (siehe Punkt 2 c) 3 des Umweltberichtes).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Nach Ablauf des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 wurde von den Trägern öffentlicher Belange keine wesentliche Einwendungen vorgetragen:

Der Gemeinderat Hohenfurch hat mit Beschluss vom 18.11.2014 die Planung in der Fassung vom 18.11.2014 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gingen keine weiteren wesentlichen Einwendungen und Anregungen mehr ein, sodass am 19.05.2015 der Satzungsbeschluss gefasst werden konnte.

Aufgestellt

Gemeinde Hohenfurch, den 19.05.2015


Guntram Vogelsgesang
1. Bürgermeister

