

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans Reichersbeuern (Planfassung vom 20.06.2025)**

### **1. Anlass der Planung**

Anlass der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist für die Gemeinde Reichersbeuern, im Änderungsbereich 1, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Reintal“ (in der Fassung vom 24.11.1995, rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 25.04.1996) und zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbegebiet Reintal - Ost". Die Bauleitplanungen sollen dazu dienen, das bestehende Gewerbegebiet Reintal zu optimieren (Nachverdichtung) und eine gewerbliche Erweiterungsfläche nach Osten zu schaffen. Zugleich soll eine bereits bestehende Abstell- und Lagerfläche der Mülldeponie, nördlich des Engen-Gasteig-Wegs und südlich des Rinnebachs, bauplanungsrechtlich als Sondergebiet "Mülldeponie - Abstell- und Lagerfläche" gesichert werden.

Im Änderungsbereich 2 soll ein im wirksamen FNP als Mischbaufläche dargestelltes Grundstück, nördlich des Max-Rill-Gymnasiums, entsprechend seiner tatsächlichen und weiterhin ausschließlich beabsichtigten Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Zuge der nach § 1a BauGB anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft und der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung, wurde die Bestandssituation des Plangebiets und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelt.

Diese sind im Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden zudem auf Ebene der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne in der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung näher beschrieben.

Zusammenfassend ist dargelegt, dass die zusätzliche Bebauung u.a. zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen führt. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch

beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Da die Erweiterung des Gewerbegebiets im Nachbereich kartierter Biotope liegt, wurde zum Vorhaben eine artenschutz-rechtliche Prüfung (saP) erstellt. In diesem Rahmen wurden eine Tagfalterkartierung auf den nördlich der Erweiterungsfläche Ost gelegenen Weideflächen, sowie Zauneidechsenbegehungen auf der südlich des Bestandsgebiets gelegenen Lagerfläche durchgeführt. Außerdem wurden Vermeidungsmaßnahmen für die Ebene des Bebauungsplans erarbeitet. Eine Betroffenheit saP-relevanter Arten kann auf Grund der Kartier-Ergebnisse sowie bei Einhaltung der erarbeiteten Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Die Belange der Umwelt wurden zudem in den einzelnen Verfahrensschritten des Bauleitplanverfahrens, im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, durch die Gemeinde Reichersbeuern abgewogen.

Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichts sind durch die Planung - zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der Eingriff kann durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, entsprechend den gesetzlichen Regelungen, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Einwendungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, insbesondere zu den Themenbereichen Flächensparen und Bedarfsermittlung, Leitungstrassen, sowie Boden- und Immissionschutz wurden im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen durch den Gemeinderat diskutiert und abgewogen. Einwendungen der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Im Zuge des Planungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Die weiteren Ergebnisse der Abwägung wurden – sofern änderungsrelevant – in die Bauleitplanung eingestellt.

#### 4. Planungsalternativen

Von der Gemeinde Reichersbeuern wird durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Änderungsbereich 1 die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Optimierung sowie zur Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets Reintal angestrebt, daher kommen keinen grundlegenden Planungsalternativen in Bezug auf die Lage der Bauflächen in Betracht. Auch für die Darstellung der (bereits genutzten) Lager- und Abstellfläche im Sondergebiet "Mülldeponie" sind keine Planungsalternativen ersichtlich.

Für den Änderungsbereich 2 sind Planungsalternativen obsolet.

Reichersbeuern, den ..23.06.2025..

  
.....  
Ernst Dieckmann, 1. Bürgermeister

