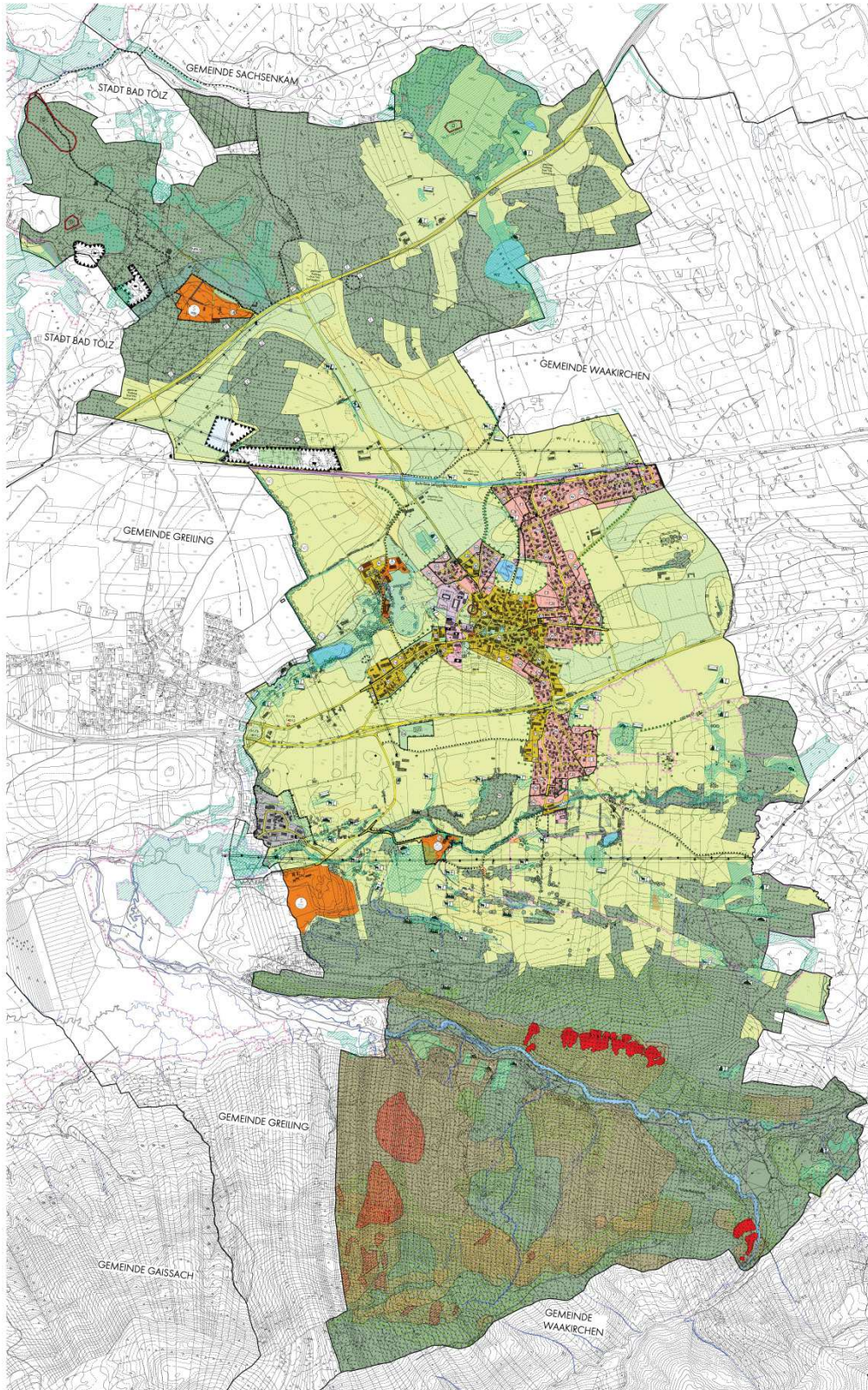


GEMEINDE REICHERSBEUERN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
VOM 21. NOVEMBER 2013



JOSEF SINGHAMMER



ARCHITEKT · ORTSPLANER · ENERGIEBERATER

GEMEINDE REICHERSBEUERN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Fassung vom 21. November 2013

Seite 2

I. Verfahrensablauf und -vermerke

Verfahrensschritt	Zeitraum
Aufstellungsbeschluss:	27.05.2004
Öffentliche Bekanntmachung des Vorentwurfs und des Aufstellungsbeschlusses:	05.04.2005
Scopingtermin	15.11.2005
Bürgerversammlung	22.10.2009
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§3 Abs.1 BauGB):	11.11.2009
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB)	23.11.2009 - 22.12.2009
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB)	23.11.2009 - 22.12.2009
Abwägung der Stellungnahmen des Frühzeitigen Beteiligungsverfahrens	29.04.2010
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	27.07.2011
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs (§4 Abs.2 BauGB)	08.08.2011
Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Entwurfs (§3 Abs.2 BauGB)	16.08.2011 - 16.09.2011
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger	16.08.2011 - 16.09.2011
Abwägung der Stellungnahmen im Auslegungsverfahren nach §4 Abs.2 BauGB und Beschluss über Erneute Auslegung	15.11.2012
Öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs (§4 Abs.2 BauGB)	28.03.2013
Bürgerbeteiligung durch erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs (§3 Abs.2 BauGB)	05.04.2013 - 22.04.2013
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB)	05.04.2013 - 22.04.2013
Abwägung der Stellungnahmen im erneuten Auslegungsverfahren nach §4 Abs.2 BauGB und Planfeststellung	16.05.2013
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB)	7.10.2013 - 22.10.2013
Abwägung der Stellungnahmen im erneuten Auslegungsverfahren nach §4 Abs.2 BauGB und erneute Planfeststellung	21. 11. 2013
Genehmigung vom	
Bekanntmachung der Genehmigung	

II. Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Nach § 6 Abs. 5 BauGB werden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit der Bekanntmachung 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. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches (vom 20. Juli 2004) hat sich Gemeinde Reichersbeuern dazu entschlossen, das Verfahren nach neuem Baurecht durchzuführen, wonach zusätzlich zum Landschaftsplan eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt wurde.

Der Umweltbericht ist in der Begründung zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan auf den Seiten 63 – 116 (Kap 4.3.) nachzulesen.

Sowohl im Umweltbericht als auch im Landschaftsplan wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie Verbesserung geprüft, die vorgeschlagenen Maßnahmen sind in den Landschaftsplan integriert.

Folgende naturschutzfachliche Kartierungen sind neben den üblichen Darstellungen mit in den Landschaftsplan aufgenommen: Biotope, FFH-Flächen, Schutzwald, Gefahrenhinweiskarte des Landesamts für Umweltschutz, Artenschutzflächen, Flächen für den Biotopverbund (vorgeschlagenen Maßnahmen), Maßnahmen zur Biotoppflege (vorgeschlagenen Maßnahmen).

2. Art und Weise der Festlegung neuer Ausweisungen

Im Rahmen des Vorentwurfs wurden insgesamt 32 beantragte Flächen untersucht, jedoch 14 Flächen verworfen, hauptsächlich aus Gründen der möglichen Zersiedelung und negativer Umwelteinwirkungen, bei F 2 handelte es sich beispielsweise um die Blickachse von der Kirche zum Schloss Reichersbeuern. Weitere 6 Teilflächen wurden verkleinert aufgenommen.

Nach Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen der Abwägung und unter Zugrundelegung der ermittelten Umweltbelange eine Auswahl an Siedlungserweiterungsflächen anhand der restlichen verbliebenen Flächen getroffen.

Bei der Auswahl der nun dargestellten Siedlungsflächen wurden die Vorgaben der Landschaftsplanung dahingehend berücksichtigt, dass erhebliche Auswirkungen z.B. durch die Inanspruchnahme von wertvollen Biotopstrukturen, hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen, etc. vermieden wurden.

Zur Kompensation des durch Ausweisung neuer Siedlungsflächen entstehenden Flächenbedarfs wurde im Landschaftsplan ein Maßnahmenkatalog erarbeitet.

Mit der Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind diese Maßnahmen dargestellt. Darüber hinaus sind auf der Gesamtfläche Einzelmaßnahmen im Landschaftsplan enthalten.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben 24 Behörden und Träger öffentlicher Belange konkrete Hinweise und Anregungen zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan vorgebracht. 19 Behörden hatten im keine Einwände zum Vorentwurf.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Flächennutzungs- mit Landschaftsplans haben 7 Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie 1 Bürger konkrete Hinweise und Anregungen vorgebracht. Alle weiteren Behörden hatten keine Einwände.

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Flächennutzungs- mit Landschaftsplans haben 5 Behörden und Träger öffentlicher Belange konkrete Hinweise und Anregungen vorgebracht. 10 weitere Behörden hatten keine Einwände.

Im Rahmen einer zusätzlichen erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Flächennutzungs- mit Landschaftsplans haben 1 Behörde und Träger öffentlicher Belange konkrete Hinweise und Anregungen vorgebracht. 3 weitere Behörden hatten keine Einwände.

Neben den zu o.g. Bereichen geäußerten Bedenken wurden Anregungen zum Umfang der Bauflächenausweisungen vorgebracht. Zu den einzelnen geplanten Siedlungsflächen haben sich sowohl Behörden und Träger öffentlicher Belange als auch Bürger geäußert.

Insbesondere vom Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen sowie von Naturschutzverbänden wurde auf die Inhalte des Landschaftsplanes eingegangen. Dabei wurden die naturschutzfachlich hochwertigen Flächen des Umfangsbereichs hervorgehoben.

Die Hinweise und Anregungen wurden unter Einbeziehung der Ergebnisse o.g. Gutachten und der Aussagen des Landschaftsplanes / der Umweltprüfung gegen- und untereinander abgewogen und in die Unterlagen des Flächennutzungsplan-Entwurfes eingearbeitet.

4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante

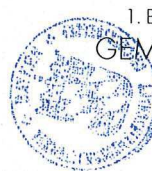
Basis der o.g. Unterlagen, wie Landschaftsplan, Gutachten, Umweltprüfung, vorgebrachte Anregungen usw. wurde aus den im Vorentwurf enthaltenen Siedlungserweiterungsflächen eine Auswahl an Flächen getroffen, die nun im Flächennutzungsplan enthalten sind. Dabei wurden sowohl städtebauliche als auch umweltbezogene Aspekte beurteilt und die Gesamtfläche der neuen Ausweisungen an die Bedarfsberechnungen angepasst. Insgesamt wurden 32 Siedlungsflächen geprüft, davon sind im Flächennutzungsplan nun 16 Wohnbauflächen, 2 gemischte Bau- sowie 4 Gewerbebauflächen dargestellt. Teilweise erfolgte ein modifizierter Zuschnitt, teilweise wurde auf Flächen ganz verzichtet, so dass der Umfang der Ausweisungen der Bedarfsermittlung für Wohnen und Gewerbe entspricht.

Reichersbeuern, den 21. November 2013

ARCHITEKT ORTSPLANER ENERGIEBERATER
JOSEF SINGHAMMER



Längentalstr. 7, 83646 Arzbach, Tel. 08042/4800



1. BÜRGERMEISTERIN MARIA FÄHRMANN
GEMEINDE REICHERSBEUERN



Tölzer Str. 12, 83677 Reichersbeuern, Tel. 08041/7822-0