

ZUSAMMENFASSEDE ERKLÄRUNG
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sachsenkam

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem Flächennutzungsplan nach Abwägung berücksichtigt wurden.

1.0 Anlass der Planaufstellung

Aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu ändern. Entsprechend der festgestellten Nachfrageentwicklung im Gemeindegebiet sollen weitere Wohnflächen bereitgestellt werden.

2.0 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB musste eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben werden. Konkret wurde der Zustand der Plangebiete, seine Bedeutung für Natur und Landschaft den geplanten Nutzungen gegenübergestellt, um zu beurteilen ob und inwieweit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hervorgerufen werden und ob diese durch grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen sowie eine landschaftsgerechte Neugestaltung gemindert und ausgeglichen werden können.

Als nachteilige Umweltauswirkung wurde die teilweise Versiegelung und Nutzungsänderung der landwirtschaftlich genutzten Fläche gewertet. Zugleich wurde festgestellt, dass die Errichtung des neuen Baugebietes zu Veränderungen des Landschaftsbildes führt.

Positiv im Sinne der Vermeidung von Beeinträchtigungen wurde festgestellt, dass die neu ausgewiesenen Bauflächen an bestehende Bauflächen angrenzen und sich auf Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft konzentrieren. Zugleich wird das Plangebiet in die umgebende Landschaft durch Anlage einer umfänglichen Ortsrandeingrünung eingebunden. Dennoch führt die Neuanlage von Bauflächen zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind.

Je nach Ausgestaltung der folgenden Bebauungsplanung wurde festgelegt, dass zwischen 0,23 und 0,47 ha Ausgleichsfläche zu erbringen sind. Die Ausgleichsflächen und die Ausgleichsmaßnahmen müssen durch Zuordnungsfestsetzung zu dem folgenden Bebauungsplan sowie durch Eintrag einer Grunddienstbarkeit gesichert werden.

3.0 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Insbesondere die umfangreiche Stellungnahme des Landratsamtes Bad Tölz-Wolfratshausen, SG Immissionsschutz fand Berücksichtigung in den Abwägungen. Im Einzelnen kann dies den Ergebnisberichten zu den einzelnen Beteiligungsverfahren entnommen werden.

4.0 Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes zu prüfen. Zu den mit der Planung verfolgten Zielsetzungen, den erforderlichen Wohn- und Gewerbeflächenbedarf der einheimischen Bevölkerung zu decken, existieren keine Planungsalternativen.

Sachsenkam, den31.10.2018

.....
Hans Schneil
1. Bürgermeister

