

Gemeinde

Forstern

Lkr. Erding

Flächennutzungsplan

**Änderung Nr. 15
Karlsdorf-Mitte**

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

FOR 1-18

Bearbeiter: Krimbacher
Dörr

Datum

17.07.2018

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

1. Vorbemerkung

Im Rahmen der Neustrukturierung der städtebaulichen Entwicklung des Ortszentrums Forstern ist eine Verlegung des Kinderhorts geplant, der bisher übergangsweise in einer Containeranlage betrieben wird. Zukünftig sollen die Räumlichkeiten des Kinderhauses „Villa Wirbelwind“ in direkter räumlicher Nähe zur Mittelschule Forstern für den Hort genutzt werden. Das Kinderhaus „Wirbelwind“ soll im Gegenzug mit einer räumlichen Erweiterung im Ortsteil Karlsdorf neu errichtet werden.

An den neuen Standort in Karlsdorf angrenzend befindet sich ein Pferdehof. Zur Bestandssicherung soll diesem die Möglichkeit zu einer Erweiterung der Wohn- und Gewerbegebäude gesichert werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Vorhaben geschaffen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 1767/2 und 1783 sowie Teilbereiche der Flurstücke Nrn. 1767, 1767/5, 1782 und 1786 Gemarkung Forstern, insgesamt etwa 11.740 qm.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung, eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Immissionsprognose für Gerüche durchführen lassen. Die Ergebnisse der wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

Den Planungen liegt die Immissionsprognose für Gerüche des TÜV Süd Industrie Service GmbH (Bericht Nr. F18/283-IMG) vom 12.09.2018 zugrunde. Demnach können erhebliche Belästigungen durch Gerüche seitens der landwirtschaftlichen Anlagen auf die Kindertagesstätte ausgeschlossen werden.

Gemäß Umweltbericht sind negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Schutzgüter Fläche, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotop, Landschaftsbild sowie Mensch und Kultur- und Sachgüter nicht zu erwarten.

Durch Überbauung und Versiegelung von Intensivgrünland ergeben sich negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden. Es kommt zu einem Verlust wichtiger Funktionen wie der Ertragsfähigkeit und der Versickerungsfähigkeit.

Um die Funktionsverluste zu kompensieren, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Hierfür hat die Gemeinde auf Flurstück 969/1 der Gemarkung Forstern bereits Flächen vorgesehen und Maßnahmen umgesetzt. Aus diesem sogenannten Ökokonto können die erforderlichen Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich geschöpft und die negativen Auswirkungen in der Gesamtbilanz ausgeglichen werden.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wurde gleichzeitig die 6. Änderung des Bebauungsplans „Karlsdorf Mitte“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren

durchgeführt.

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden gingen Stellungnahmen ein, die in der weiteren Planung berücksichtigt wurden:

- Von der Unteren Immissionsschutzbehörde, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie dem Bayerischen Bauernverband wurde auf Emissionen der das Plangebiet umgebenden landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen. Die Plandarstellung wurde daher um eine Kennzeichnung als „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ ergänzt. Die im Rahmen des Verfahrens erstellte Immissionsprognose für Gerüche konnte Konflikte durch immissionschutzrechtliche Belange ausschließen.
- Seitens des Kreisbrandinspektors des Landratsamts Erding sowie des Sachgebiets Brand- und Katastrophenschutz der Regierung von Oberbayern gingen Hinweise auf den Brandschutz ein, die teilweise bereits erfüllt sind und teilweise auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt wurden. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde ergänzt, um näher auf die Thematik einzugehen.
- Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten regte an, den Entzug landwirtschaftlicher Flächen durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen so gering wie möglich zu halten. Indem statt viel Ausgleichsfläche qualitative hochwertige Flächen zur Verfügung gestellt werden, werden agrarstrukturelle Belange durch einen sparsamen Verbrauch von Fläche berücksichtigt.
- Die Gemeinde Pastetten brachte vor, dass bei der Planung der erforderliche Hochwasserschutz zu berücksichtigen ist. Da sich das gegenständliche Plangebiet nicht im Bereich oder Umfeld von wassersensiblen Bereichen, Wasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten befindet, ist durch die Bauleitplanung keine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes gegeben.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Verlegung der Kindertagesstätte in den Ortsteil Karlsdorf wurde im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und Umstrukturierung des Ortszentrums Forstern vom Gemeinderat nach Abwägung mehrerer Alternativen beschlossen. Für die Erweiterung des Pferdehofs wurden keine Alternativen in Erwägung gezogen, da das Planungserfordernis ortsgebunden ist

Gemeinde

Forstern, den

20. Aug. 2020

.....
.....
Erster Bürgermeister, Rainer Streu