

Gemeinde

Forstern

Lkr. Erding

Flächennutzungsplan

14. Änderung des Flächennutzungsplans Digitale Gesamtüberarbeitung

Planung

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

Bearbeitung

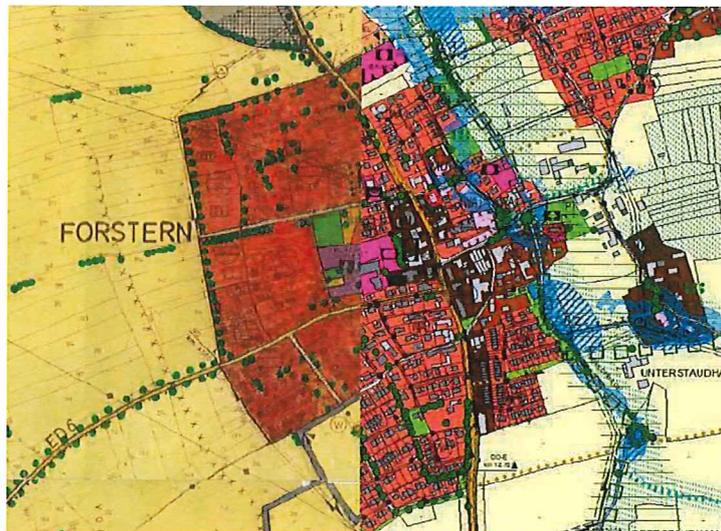
Dörr

Aktenzeichen

FOR 1-19

Datum

06.07.2021



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

1. Vorbemerkung

Die 14. Änderung umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Die bisherigen rechtswirksamen Darstellungen werden durch die 14. Änderung ersetzt.

Ziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Digitalisierung und Zusammenschau rechtswirksamer Darstellungen des Flächennutzungsplans einschließlich seiner rechtswirksamen 1. bis 13. Änderung und 15. Änderung sowie die Berichtigung von Darstellungen auf der Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne der Innenentwicklung und Satzungen gemäß § 34 BauGB.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchführen lassen. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht dokumentiert.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch einen Vergleich des rechtswirksamen Standes mit der digitalisierten Fassung (vorliegende 14. Änderung des Flächennutzungsplans). Die Übernahme des rechtswirksamen Standes führte zu keiner weitergehenden Untersuchungspflicht, da in diesem Zusammenhang keine neuen Vorhaben begründet werden.

Abweichend vom rechtswirksamen Stand wurden lediglich auf öffentlichen Flächen folgende Anpassungen der Darstellungen von Flächennutzungen in Anlehnung an den Bestand vorgenommen:

- Änderung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsflächen „Kindergarten“ in Forstern zu „Kindertagesstätte“
- Änderung der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ am Friedhof in Forstern zu „Fläche für den ruhenden Verkehr“ mit Zweckbestimmung „Parkplatz“
- Änderung des Mischgebietes im Ortskern von Forstern zu Gemeinbedarfsfläche im Bereich des Rathauses, Pfarrheims, Hortes und der Kindertagesstätte
- Änderung der Gemeinbedarfsfläche „Post“ im Ortskern von Forstern zu „Wohnbaufläche“
- Änderung der Grünfläche und Fläche für den ruhenden Verkehr westlich der Schule in Forstern zu Gemeinbedarfsfläche

Des Weiteren wurden mögliche Auswirkungen einer Generalisierung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) zu Wohnbauflächen (W) geprüft.

Da es sich bei den Anpassungen der Darstellungen lediglich um Wiedergaben des Bestandes, eine Angleichung an vergleichbare rechtswirksam dargestellte Flächen, eine Vereinfachung der Darstellung und eine Verallgemeinerung der Darstellung handelt, die keine baulichen Maßnahmen nach sich ziehen und keine Nutzungsänderungen mit Relevanz für die Umwelt zur Folge haben, ist im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplans von keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auszugehen.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zweimal durchgeführt.

- Von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern wurde ange-regt, die Darstellung der Allgemeinen Wohngebiete nicht zu Wohnbauflächen zu generalisieren. Die Bedenken, dass hierdurch die Zulässigkeit von nicht-wohnbaulichen Nutzungen künftig erschwert werde, wurde seitens der Gemein-de nicht geteilt, da dies die Aufstellung eines Bebauungsplans voraussetze, der ein Reines Wohngebiet festsetze.
- Die Regierung von Oberbayern lieferte auf Basis des Raumordnungskatasters Hinweise zur rechtswirksamen Darstellung der Nutzung einzelner (Bau-) Flä-chen, die berücksichtigt wurden.
- Im Zuge des Verfahrens wurde eine Wohnbaufläche bei Tading aus der Digita-len Fassung genommen, da der Gemeinderat das Vorhaben nicht weiter verfolgt und bis zum Feststellungsbeschluss keine rechtswirksame Darstellung zustande kam.
- Auf Anregung der Öffentlichkeit wurde die Darstellung eines Suchraumes für Ausgleichsflächen bei Tading verkleinert, da die abiotischen Merkmale, auf wel-che sich die Darstellung gründete, nicht gegeben sind.
- Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte teilweise eine Anpas-sung und Aktualisierung der als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen darge-stellten Flurstücke.
- Auf Anregung der SWM Infrastruktur Region GmbH wurde der Verlauf einer Erdgashochdruckleitung in der Planzeichnung korrigiert.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurde erwogen, die Grenzen der unterschiedlichen Nutzungen an die Grund-stücksgrenzen der aktuellen Flurkarte anzupassen. Diese Vorgehensweise hätte größere Abweichungen von den Darstellungen der rechtswirksamen Flächennut-zungsplanung erfordert. Daher wurden die Abgrenzungen der Nutzungen möglichst genau in die digitale Fassung übernommen. Der Maßstabsebene des Flächennut-zungsplans entsprechend wurden die rechtswirksamen Darstellungen in ausrei-chender Genauigkeit in die digitale Fassung übernommen.

Die Anpassungen von Nutzungen und Zweckbestimmungen an den Bestand wur-den auf Flächen in öffentlicher Nutzung beschränkt, um die 14. Änderung des Flä-chennutzungsplans deutlich von einer Neuaufstellung abzugrenzen.

Gemeinde

Forstern, den **31. Jan. 2022**



.....
Rainer Streu, Erster Bürgermeister