

STADT WASSERBURG A. INN

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn i.d.F.v. 06.11.2019

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs.1 BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Verfahrensablauf

Der Stadtrat Wasserburg a. Inn hat in der Sitzung vom 28.09.2017 die 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn im Gebiet der Stadt Wasserburg a. Inn beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.10.2017 in den Wasserburger Heimatnachrichten ortsüblich bekannt gegeben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 02.03.2018 hat in der Zeit vom 03.12.2018 bis einschließlich 04.01.2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 02.03.2018 hat in der Zeit vom 03.12.2018 bis 18.01.2019 stattgefunden.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.03.2019 wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06.2019 bis 19.07.2019 beteiligt.

Die Stadt Wasserburg a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.11.2019 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.03.2019 festgestellt.

2 Anlass und Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Reitmehring

Maßgebliches Ziel der Flächennutzungsplanänderung im Bereich Reitmehring ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets (WA). Das städtebauliche und planerische Konzept ist im Bebauungsplan dargestellt. Durch die weiterführende Bauleitplanung in Verbindung mit einer integrierten Grünordnungsplanung bindet sich das neue Wohngebiet gut in die umgebende Landschaft ein.

Staudham

Maßgebliches Ziel der Flächennutzungsplanänderung im Bereich Staudham ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des ansässigen Gewerbebetriebes (Lebensmittel-discounter) um den Standort langfristig zu sichern und die Nahversorgung aufrecht zu erhalten.

STADT WASSERBURG A. INN

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn i.d.F.v. 06.11.2019

Die Stadt Wasserburg a. Inn kommt Ihrer planungsrechtlichen Verpflichtung nach, durch Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Bodennutzung soll sozial gerecht zum Wohl der Allgemeinheit beitragen, eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht wurde vom Landschaftsarchitekturbüro Niederlöhner erstellt und behandelt die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung dieser Bauleitplanung in Natur und Landschaft ausgehen.

Reitmehring

Das Plangebiets schließt direkt an bestehende Wohnbebauung an. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Infrastruktur gut gegeben.

Die Neubaufäche wird mit heimischen Gehölzen gut ein- und durchgrünt. Im Süden ist ein 10 m breiter Grünstreifen mit Solitäräumen anzulegen, welcher neuen Lebensraum für Tiere bietet.

Stellplätze und Straßen sind, wo möglich, versickerungsfähig zu erstellen. Der Graben zwischen der Planfläche und bestehender Siedlung bleibt erhalten. Neben ihm wird ein 5 m breiten Gewässerrandstreifen erstellt.

Staudham

Bei Umsetzung der Planänderung wird die Parkplatzfläche verringert, die Versiegelung durch das Gebäude nimmt zu. Die notwendigen größeren Grundflächen haben keine erheblichen Umweltauswirkungen, da keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Äußerungen zur Planung vorgebracht.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls Äußerungen und Stellungnahmen eingegangen.

Die Gemeinde hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander gewissenhaft erhoben und dokumentiert, gegeneinander und untereinander abgewogen und dabei insbesondere auch alle umwelterheblichen Gesichtspunkte sorgfältig geprüft und in der Planung berücksichtigt.

STADT WASSERBURG A. INN

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB
Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn
i.d.F.v. 06.11.2019

5 Begründung zur Wahl des Standortes gegenüber Alternativstandorten

Reitmehring

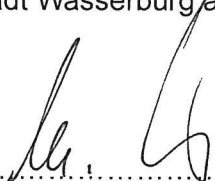
Die überplante Fläche ist besonders geeignet, da die Erschließung an das vorgelagerte Straßen und Kanalisationsnetz vorgenommen werden kann. Zudem können vorhandene Infrastruktureinrichtungen genutzt werden. Die Nachfrage an Wohnraum im Stadtteil Reitmehring ist groß.

Staudham

Der Lebensmitteldiscounter wird das bestehende Gebäude durch ein neues, zeitgemäßes ersetzen und benötigt hierfür eine zusätzliche Verkaufsfläche von ca. 210 m². Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Anschluss an das bestehende Gewerbegrundstück kann der Betrieb sich entwickeln. Die Versiegelung wird so gering wie möglich gehalten.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Stadtrat die 11. Änderung des Flächennutzungsplans i.d.F.v. 06.11.2019 festgestellt hat.

Stadt Wasserburg a. Inn, 11.07.2020


.....
Erster Bürgermeister Michael Kölbl