

Zusammenfassende Erklärung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg für den Bereich „Längentalstraße Süd“

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, in der gefordert wurde, dass das Biotop Nr. 8235-0101-29 in seinen realen, aktuellen Ausmaßen darzustellen ist, wurde nachgekommen, indem die im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren gewonnenen Abstimmungsergebnisse zur Abgrenzung des Biotopes in die vorliegende FNP-Änderung übernommen wurden. Abgelehnt wurde hingegen die Forderung, eine 3 m breite Grünstruktur ohne Biotopstatus in der Flächennutzungsplanänderung darzustellen, da dies in der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes (M 1:5.000) nicht sinnvoll und möglich ist.

Der Forderung des Landratsamtes Bad Tölz-Wolfratshausen, Abteilung Planungsrecht nach Darlegung der Gründe, die zur Wahl des vorliegenden Planbereiches führten, wurde Rechnung getragen, indem eine Dokumentation mit geprüften Standortalternativen erstellt wurde, die in die Begründung zur 3. FNP-Änderung aufgenommen wurde. Die Forderung nach Ergänzung der Begründung um Ausführungen in Bezug auf die Anbindung an das vorhandene Verkehrsnetz, auf die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und auf die Sicherstellung einer ausreichenden Ortsrandeingrünung wurde gewürdigt: Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Die Thematik „Abwasserentsorgung“ wurde unmittelbar mit der zuständigen Fachstelle „Wasserwirtschaftsamt Weilheim“ abgestimmt und somit berücksichtigt.

Die Handwerkskammer von Oberbayern äußerte Bedenken, dass durch die geplante Bebauung der uneingeschränkte Betrieb im nördlich des Planbereiches gelegenen Gewerbegebietes nicht mehr möglich sei und fordert planerisch langfristig sicherzustellen, dass das Gewerbegebiet in den anderen Himmelsrichtungen (außerhalb des hier vorliegenden Planbereiches) von weiterer schutzwürdiger Bebauung freigehalten wird. Dadurch soll gewährleistet werden, dass für die im Gewerbegebiet bestehenden Nutzungen die vor Ort notwendige Flexibilität erhalten bleibt. Die Bedenken zur Einschränkung des Gewerbes wurden innerhalb des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens mit Bezugnahme auf die vorliegenden Immissionsschutzgutachten (schalltechnische Untersuchungen 2015-08-24_L4431_06, ..._07 und ..._09 der Steger & Partner GmbH) abgewogen. Insofern wurde hier auf die genannte Abwägungsunterlage des Bebauungsplanverfahrens verwiesen. Änderungen innerhalb der vorliegenden 3. FNP-Änderungen waren damit nicht veranlasst.

Redaktionelle Hinweise der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Abteilung Immissionsschutz wurden berücksichtigt, indem der Umweltbericht entsprechend angepasst wurde. Ebenso wurde die Forderung der fachlichen Ortsplanung im Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen nach textlichen Ergänzungen der Begründung zu den Themen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel beachtet.