

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB**

Die Gemeinde Johanniskirchen beabsichtigte den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Johanniskirchen durch Deckblatt Nr. 13 zu ändern, um diesem Bereich eine städtebaulich geordnete Richtung zu geben.

Damit sollte eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes eine Nutzungsänderung zu ermöglichen. Ziel dieser Deckblattänderung war unter anderem die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Darstellung eines Gewerbegebietes mit Einschränkungen (GE-b) zwischen zwei bestehenden Gewerbegebieten. Auf der restlichen Fläche des Geltungsbereiches wurde eine Grünfläche mit prägenden Einzelbäumen und eine Verkehrsfläche dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 umfasst eine ca. 3.400m<sup>2</sup> große Fläche, die nördlich der unteren Hauptstraße und westlich der Sportplatzstraße liegt (westlich der FFW-Johanniskirchen).

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB). Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen.

## 1. Umweltbelange

<p>o Belange der Umwelt</p>	<p>wurden in dem Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- geringer Wert für die Erholungsnutzung</li><li>- Planungsfläche im Bestand intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, daher Eingriff in qualitativ geringwertigen Lebensbereiche. Faunistisch bedeutsame Arten oder Habitate sind in dem Gebiet nicht zu erwarten.</li><li>- Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen entsteht kein Eingriff in naturschutzfachlich hochwertige Flächen.</li><li>- Bezogen auf den Boden sind keine Sonderstandorte bekannt. Es werden ausschließlich anthropogen überprägte Böden überbaut.</li><li>- Der Planungsbereich befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Baugebiete, an die bestehende Infrastruktur kann angeschlossen werden, so dass sich ein sparsamer Flächenverbrauch ergibt.</li><li>- Entlang des Änderungsbereichs verläuft ein namenloser Graben. Das Gelände liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes, jedoch im wassersensiblen Bereich, und besitzt einen intakten Grundwasserflurabstand. Eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch die zulässige Versiegelung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist zu erwarten.</li></ul>
-----------------------------	--

## 2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde zweimal beteiligt, einmal nach dem § 3 Abs.1 und einmal nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

## 3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden zweimal beteiligt, einmal nach dem § 4 Abs.1, und einmal nach § 4 Abs. 2 BauGB.

### Kurzzusammenfassung der Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange

*Forderung von Seiten der Wasserwirtschaft zur Beachtung der Vorgaben des §55 WHG, zur Beschränkung der Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß und zur Abstimmung der Niederschlagswasserbeseitigung mit dem WWA*  
In der Begründung zum Flächennutzungsplandeckblatt wurden entsprechende Hinweise ergänzt.

*Forderung von Seiten der Wasserwirtschaft bzgl. der Sicherstellung der Zugänglichkeit des namenlosen Grabens, der innerhalb des Änderungsbereichs verläuft, zur Unterhaltung*

In der Begründung zum Flächennutzungsplandeckblatt wurden entsprechende Hinweise ergänzt.

*Forderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden, vor allem bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen*

Durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an bestehende Erschließungsstraßen ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen werden.

*Forderung von Seiten des Staatlichen Bauamts, dass das Sichtdreieck für die Anfahrtsicht aus der Sportplatzstraße in die St 2108 nicht eingeschränkt wird*

In der Begründung zum Flächennutzungsplandeckblatt wurde ein entsprechender Hinweis ergänzt.

*Forderung von Seiten des Landratsamts Rottal Inn (Gesundheitsamt),*

- dass das Gewerbegebiet an die ZWV der Gemeinde anzuschließen ist,
- dass die anfallenden Hausabwässer der kommunalen Abwasserbehandlung zuzuführen sind und dass diese nicht durch gewerblich entstehendes Abwasser chemisch verunreinigt werden. Die Abwasserbeseitigungspflichtigen haben darauf hinzuwirken, dass Abwasser so beseitigt wird, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Krankheitserreger nicht entstehen (§ 41 Abs.1 Infektionsschutzgesetz).

In der Begründung zum Flächennutzungsplandeckblatt wurde, soweit die Hinweise davor noch nicht enthalten waren, entsprechend ergänzt.

*Forderung zur unbedenklichen Entsorgung von festen Abfallstoffe auf hygienisch und wasserwirtschaftlich unbedenkliche Art und Weise*

In der Begründung zum Flächennutzungsplandeckblatt wurde, soweit die Hinweise davor noch nicht enthalten waren, entsprechend ergänzt.

### Kurzzusammenfassung der Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange

*Forderung bzgl. dem Erhalt der Grünfläche am Graben und bzgl. einer ggf. notwendigen Rattenbekämpfung durch Vorkehrungen baulicherseits*

In der Begründung zum Flächennutzungsplandeckblatt wurde, soweit die Hinweise davor noch nicht enthalten waren, entsprechend ergänzt.

*Hinweis von Seiten des Technischen Umweltschutzes, dass ausschließlich gemäß § 6 BauNVO-MI nicht wesentlich störende Betriebe zugelassen werden sollen*

Da umgebend im Bestand auch Wohngebäude vorhanden sind, soll hier nur nicht störendes Gewerbe zugelassen werden. Dies wurde in der Begründung ergänzt.

Vom Gemeinderat der Gemeinde Johanniskirchen wurde in den entsprechenden Sitzungen jede Stellungnahme behandelt, die Belange abgewogen und die überarbeiteten Fassungen jeweils entsprechend geändert.

#### 4. Gründe für die Plandurchführung

Hauptgrund dieser Deckblattänderung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Darstellung eines Gewerbegebietes mit Einschränkungen (GE-b) zwischen zwei bestehenden Gewerbegebieten. Auf der restlichen Fläche des Geltungsbereiches sollte eine Grünfläche mit prägenden Einzelbäumen und eine Verkehrsfläche dargestellt werden.

Aufgestellt:

Altötting, 15.04.2021



(Unterschrift)