

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Johanniskirchen will durch die Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 14 dem Änderungsbereich eine städtebau-lich geordnete Richtung geben. Der Flächennutzungsplan stimmt in seiner aktuellen Darstellung nicht mit dem Bestand überein. So waren im Bereich des Deckblatts unter anderem eine gewerbliche Nutzfläche ohne und mit Beschränkung, sowie Mischnut-zung und eine Grünfläche dargestellt.

Für diesen Bereich bestand der rechtskräftige Bebauungsplan „Freundorfer Feld“ (seit 1973) und der Bebauungsplan „An der Schule“, der 1994 rechtskräftig wurde. Diese zwei Bebauungspläne überlappen sich jedoch in einem Bereich von ca. 2,5 ha. Warum mit der Aufstellung dieser Bebauungspläne die Darstellung des Flächennut-zungsplanes nicht entsprechend geändert wurde, lässt sich nicht mehr nachvollziehen.

Nun wollte die Gemeinde Johanniskirchen die Darstellung im Flächennutzungsplan an den tatsächlich festgesetzten Bestand anpassen und gleichzeitig eine planungs-rechtliche Grundlage schaffen, um innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes eine Nutzungsänderung zu ermöglichen.

Ziel der Deckblattänderung war also gleichzeitig auch die Schaffung der planungs-rechtlichen Voraussetzung für die Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes am nordwestlichen Ortsrand von Johanniskirchen.

Auf einer Teilfläche des geplanten allgemeinen Wohngebietes war die Nutzung als Ge-werbegebiet mit Einschränkung und Mischgebiet vorgegeben. Auf der restlichen Fläche war eine öffentliche Grünfläche und eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zu-künftig wird der gesamte Bereich im Rahmen des Deckblattes Nr. 14 als allgemeines Wohngebiet dargestellt. In diesem Zuge werden zudem die nördlich der Florianistraße dargestellten Gewerbeflächen, für die bisher noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, als eingeschränkte Gewerbeflächen dargestellt, um somit die geplante Wohn-nutzung südlich der Florianistraße zu ermöglichen.

Zudem wurde im Rahmen dieser Deckblattänderung für eine im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte unbebaute Wohnbaufläche (ca. 0,3 ha), die im Be-stand als Sportanlagenfläche genutzt wird, die Darstellung im Flächennutzungsplan an die tatsächliche Nutzung angepasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 14 umfasst ein Gebiet, das am nordwestlichen Randbereich der des Ortes Johanniskirchen, westlich der Grund- und Mittelschule und südlich sowie auch nördlich der „Florianistraße“ liegt.

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

<ul style="list-style-type: none">○ Belange der Umwelt	<p>wurden in dem Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungsplan berücksichtigt. Dies bezieht sich vorrangig auf die Darstellung von Flächen, die bereits als Siedlungsflächen dargestellt waren bzw. die unmittelbar daran anschließen und gleichzeitig eine sinnvolle Ortsabrundung schaffen. Durch die Erweiterung der Siedlungsflächen werden relativ geringwertige Lebensbereiche für Tiere und keine natur-schutzfachlich hochwertige Flächen beansprucht.</p>
--	---

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Behördenbeteiligung

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

Kurzzusammenfassung der Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange

Forderung von Seiten der Wasserwirtschaft bzgl. der Sicherstellung der Zugänglichkeit des namenlosen Grabens im nördlichen Planungsbereich zur Unterhaltung
In der verbindlichen Bauleitplanung wurde in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

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 nach ausreichend geeigneten Flächen für Kinderspiel- und Bolzplätze
Wegen der Nachbarschaft zur Grundschule mit den dazugehörigen Schulsportanlagen ist die Anlage eines Kinderspiel- bzw. Bolzplatzes aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Forderung aus immissionsschutzfachlicher Sicht zur Reduzierung bzw. Beschränkung der Gewerbegebietsflächen nördlich der Florianistraße

Aufgrund des südlich der Florianistraße ausgewiesenen Wohngebietes (WA „Freundorfer Feld“) wurde nördlich der Straße zur Vermeidung von Konfliktsituationen eine angepasste Gebietsnutzung dargestellt. Anstelle des bisherigen Gewerbegebietes (GE) wurden diese Flächen zumindest teilweise als GE-b (eingeschränktes Gewerbegebiet) dargestellt.

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 für die Plandurchführung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Darstellung eines zusammenhängenden allgemeinen Wohngebietes am nordwestlichen Ortsrand von Johanniskirchen.

Die Gemeinde Johanniskirchen wollte außerdem die Darstellung im Flächennutzungsplan an den tatsächlich festgesetzten Bestand anpassen und gleichzeitig eine planungsrechtliche Grundlage schaffen, um innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes eine Nutzungsänderung zu ermöglichen.

Aufgestellt:

Altötting, 12.04.2021



(Unterschrift)