



Bekanntmachung

6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeinde Feldkirchen-Westerham; öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 28.04.2022 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „GE Weidach II“ beschlossen und dazu den Änderungsbeschluss für dieses Bauleitplan-Verfahren gefasst.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 54 „GE Weidach II“ die baurechtlichen Voraussetzungen für drei Bauparzellen als Mischgebiet (zwischen GE und WA) sowie einem SO – Sondergebiet Heizkraftwerk für erneuerbare Energien zum Aufbau einer Nahwärmeversorgung in Westerham geschaffen.

Der Planungsentwurf wurde durch das Büro Petzenhammer aus Bad Aibling erstellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach BauGB.

Der Entwurf für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

09.02.2023 – 15.03.2023

im Rathaus Feldkirchen, Ollinger Straße 10, Zimmer 1.22 im OG während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsicht auf.

Zeitgleich sind die entsprechenden Unterlagen auf der gemeindlichen Homepage www.feldkirchen-westerham.de unter aktuelle Bekanntmachungen auf folgendem Link einsehbar: <https://www.feldkirchen-westerham.de/de/aktuelles-aus-der-gemeinde/oeffentliche-bekanntmachungen/>

Während dieser Zeit können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Feldkirchen, 30.01.2023


Christiane Noisternig
2.Bürgermeisterin

Angeschlagen am: 01.0.2023

Abzunehmen am: 16.03.2023

Abgenommen am: _____

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch – Lärm- und Luftreinhaltung:

Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen haben keine besondere Erholungsbedeutung, sind jedoch positiv zu beurteilen. Das Gebiet ist durch angrenzende Gewerbebetriebe und Verkehr der Ludwig-Erhard-Straße in gewisser Weise vorbelastet.

Es wird ein Mischgebiet und Sondergebiet Heizzentrale in der Lücke zwischen GE und WA im Süden ausgewiesen.

Auswirkungen

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Erholung und Lärm zu erwarten.

Es kommt ggf. zu temporären, baubedingte Emissionen (Baugeräte etc.) während der Bauphasen.

Ergebnis Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm): Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bisher kein besonderer Siedlungsraum für Tiere.

Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch Begrünungsmaßnahmen; Schutz von Wurzelbereichen.

Zusätzlich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere im ausgewählten Waldgrundstück.

Schutzgut Boden und Wasser

Reduzierung der Versiegelungsrate durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Stellplätze und Zufahrten

Förderung des Bodenlebens durch die Anlage von Grünflächen mit Bepflanzung durch Bäume und Strauchgruppen

Verhinderung von Beeinträchtigungen festgesetzter Grünflächen durch das Verbot der Nutzung als Lagerflächen sowie Bebauen und Befahren

Schutzgut Luft und Klima:

Verbesserung des lokalen Kleinklimas durch die Schaffung von Grünflächen, Gehölzpflanzungen und Dachbegrünungen; Förderung Luftaustauschbahnen, geringerer Aufheizungseffekt.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Das neu entstehende Mischgebiets wird in die Umgebung durch die Herstellung von Grünstreifen und die Pflanzung von Laubbäumen und Strauchgruppen eingegliedert. Unterstützend sind Dachflächen zu begrünen.

Vermeidung der Einsehbarkeit aus der südlichen Blickrichtung durch Abrücken von der bestehenden Hangkante

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden bzw. betroffen.

Mit einem textlichen Hinweis wird im Bebauungsplan die Meldepflicht von zu Tage tretenden Bodendenkmälern bei der Denkmalschutzbehörde, gemäß Ar. 8 BayDSchG aufgezeigt.

Ergebnis Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Wechselwirkungen:

Mit Wechselwirkungen sind die Wirkungen gemeint, die als Ergebnis aus der gegenseitigen Beeinflussung der Schutzgüter und Umweltbelange zu erwarten sind. Im Zusammenhang mit der Überbauung, Versiegelung und Befestigung von Flächen entstehen in geringem Maße negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden (Substrat), Wasserhaushalt und kleinklimatischen Zusammenhängen (Aufheizungseffekt).

Diese lassen sich durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen vermeiden, minimieren und ausgleichen.