

Bauleitplanung der Gemeinde Wald

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Wald hat am 28.11.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Roßbach – An der Nittenauer Straße“ und die gleichzeitige 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 03.12.2020 wurde der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 03.12.2020 gebilligt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans/Landschaftsplans ist es einer als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO dargestellten Fläche ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO für Einzelhandel zu ermöglichen.

Die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan sehen wie folgt aus:



Die Änderung ist wie folgt geplant:



Mit der Erarbeitung des Planungsentwurfes und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsbüro KomPlan – Ingenieurbüro für Kommunale Planungen -, Leukstr. 3, 84028 Landshut, beauftragt.

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB erstellt.

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der jeweiligen Fassung vom 03.12.2020 können vom

28.12.2020 bis einschließlich 29.01.2020

bei der Verwaltungsgemeinschaft Wald (=Rathaus Wald), Hauptstr. 14, 93192 Wald, Zimmer Nr. 08, eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Cham
- Artenschutzkartierung TK Blatt 6839, 6840
- https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm
- <https://www.region11.de/>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>
- <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungsprogramm-bayern-lep/>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- <https://www.umweltatlas.bayern.de>

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung zur Aufstellung des Deckblattes zum FNP/LP
- Umweltbericht zur Aufstellung des Deckblattes zum FNP/LP
- eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - LRA Cham, Abt. Immissionsschutz
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweis auf Erfordernis eines Immissionsschutzgutachtens

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - LRA Cham, Abt. Wasserrecht
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweis auf eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung, so dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen keinen Schaden nehmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- Aussagen zum Artenschutz, Kap. 3.6 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt- Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Entwurf und die Begründung in der Fassung vom 03.12.2020 können ab Beginn der Auslegung auch im Internet unter <https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-wald/> oder auf der Homepage der Gemeinde Wald, www.gemeinde-wald.de, unter Aktuelles/Bekanntmachungen-Planauslegungen eingesehen werden.

Wald, 17.12.2020

Siegel

Gez.

Barbara Haimerl
Erste Bürgermeisterin