

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

zur

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für den Markt Grassau

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Gebiet des Marktes Grassau aufzustellen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und Sonstigen Trägern Öffentlicher Belange hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 22.10.2024 den Entwurf des neuen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht liegen in der Fassung vom 22.10.2024 gemeinsam mit allen eingegangenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 03.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025

im Rathaus der Gemeinde Grassau, Marktstraße 1, 83224 Grassau, während der üblichen Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung im Zimmer 6 (EG) öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollten nach Möglichkeit elektronisch vorgebracht werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die vorstehende Bekanntmachung und die genannten ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage des Marktes Grassau unter dem nachfolgenden Link eingesehen werden: www.grassau.de/buergerbeteiligung

Soweit Fragen zu den Unterlagen bestehen, können diese telefonisch unter 08641/4008-25 oder per E-Mail an bauamt@grassau.de gestellt werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar

(§ 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB):

1. Begründung zum Entwurf (Fassung: 31.10.2024)

- Übergeordnete landschaftsplanerische Vorgaben der Landes- und Regionalplanung
- Vorgaben zum Boden-, Klimaschutz, Wasserhaushalt, zum Naturschutz
- Übergeordneten naturschutzfachlichen Ziele aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm
- Im Zuge der Planung abgeleitete Leitbilder zur Landschaftsentwicklung:
 - Berücksichtigung Gewässernetz als landschaftliche Leitstruktur
 - Berücksichtigung bedeutsamer Ökosystemleistungen, Förderung Entwicklungspotential von Mooren
 - Berücksichtigung wertvoller Landschaftsräume als ökologische Kerngebiete wie Säume, Bergmähwiesen, Almen und Wälder
 - Vernetzung örtlicher und überörtlicher Besonderheiten sowie von Stadt und Landschaft
 - Erhalt und Entwicklung bedeutender Landschaftsräume (Kulturlandschaft, Landschaftsbild und Klimaanpassung)
 - Erhalt ortsprägender Grünstrukturen und wertvoller ökologisch, klimatischer Freiräume
 - Erhalt breiter Freiräume zwischen den eigenständigen Siedlungseinheiten
 - Gestaltung der Ortseingänge und Schaffung grüner Ortsränder
- Im Zuge der Planung abgeleitete Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung:
 - Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Biodiversität durch z.B. Erhalt bestehender Schutzgebiete, Großbäume und markanter Gehölze sowie Erhalt wertvoller ökologischer, klimatischer und kultureller Freiräume, ortsprägender Grünstrukturen sowie der Wildbäche mit Schluchtwälder
 - Förderung von Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Sonderstandorten wie Almen und Mooren sowie von Maßnahmen zur Umwandlung von Acker in Grünland
 - Zielsetzungen zum Biotopverbund und zu Verbundachsen entlang von Gewässern, Flurwegen, Flurstücksgrenzen und Waldrändern,
 - Hinweise zu Bereichen mit besonderer klimatischer Bedeutung und Geogefahren
 - Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes z.B. Einbindung neuer Bauflächen in die Landschaft, Neuanlage von Baumreihen, Waldränder, Säumen, Neudarstellung von Grünflächen und Grünverbindungen, Aufzeigen von baulichen Grenzen aufgrund von Ressourcenschutz (Wasser)

2. Umweltbericht zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (22.10.2024)

- Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Schutzgüter in ihrem Bestand und bezogen auf ihre Empfindlichkeit gegenüber den verschiedenen Inhalten des Flächennutzungsplans sowie den Entwicklungen der Landschaft beschrieben, auf ihre Auswirkungen geprüft sowie Aussagen zu Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen hinsichtlich des jeweiligen Schutzgutes getroffen.
 - Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Aussagen zu Erholung, zu vorhandenen Lärmbelastungen (Verkehr), zu Naturgefahren (Geogefahren, Starkregen, Sturzfluten), zur Störfallvorsorge, sowie Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen
 - Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt: Aussagen zu den Schutzgebieten, Artvorkommen aus der Biotop- und Artenschutzkartierung, dem Arten- und Biotopschutzprogramm,
 - Schutzgut Boden: Aussagen zu Geologie, Bodenarten, Bodenfunktionen (Rückhaltevermögen, Ertragspotenzial), Erosionsneigung, Bodendenkmäler, Altlasten
 - Schutzgut Wasser: Aussagen zu Grundwasser- und Trinkwasserschutz; Aussagen zu Oberflächengewässern und Hochwasserschutzmaßnahmen
 - Schutzgut Klima und Luft: Aussagen Luftreinhalte / Lufthygiene, zur humanbioklimatischen Belastungssituation und Ausgleichsräumen
 - Schutzgut Landschaft: Aussagen zu den Naturräumen und dem Landschaftsbild
 - Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Aussagen zu Bau- und Bodendenkmälern bedeutsame Kulturlandschaften, Sachgüter sind keine vorhanden
 - Schutzgut Fläche: Aussagen zu Flächeninanspruchnahmen der Planung
- Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung sowie Wechsel- und Summenwirkung
- Prüfung der europarechtlichen Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich: Ermittlung des Kompensationsbedarfs
- Alternative Planungsmöglichkeiten sowie methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

3. Eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen
 (Verfahren §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB, April – Juni 2024)
 von Behörden und Ämtern, von Verbänden und aus der Öffentlichkeit

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Immissionsschutz

- Hinweise auf Lärmemissionen entlang von Verkehrswegen (*LRA, ROB*)
- Hinweis bezüglich ausreichend Trenngrün / Abstand zwischen Gewerbe und Wohnen – „Gemengelage“ (*LRA, ROB*)
- Immissionsschutzbelange aus aktiver Landwirtschaft auf angrenzende Wohnbauflächen (*AELF, Öffentlichkeit*)

Naturgefahren

- Ergänzung / Aktualisierung aller Überschwemmungsbereiche und Risikogebiete (*LRA, WWA*)
- Erhalt natürlicher Rückhalteflächen entlang von Gewässern und Freihaltung von Hochwasserabflusskorridoren (*WWA*)
- Untersagung der Ausweisung neuer Bauflächen im Bereich festgesetzter und vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete (*WWA*)
- Prüfung bereits genehmigter, bislang noch unbebauten Flächen (*LRA, ROB*) in hochwassergefährdeten Bereichen und Hinweise zu Möglichkeiten der Überwindung (*WWA*)
- Empfehlung für hochwasserangepasste Bauweise (*WWA*)
- Berücksichtigung der Gefahr von Sturzfluten bei Starkregenfällen im weiteren Planungsprozess (*WWA*) Hinweis auf die Gefahr (*WWA*)
- Ergänzung Geogefahren (*BLfU*)

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Unschärfen bei der Darstellung von Gehölzbeständen (*Öffentlichkeit*)

Schutzgut Boden:

- Hinweis darauf, dass manche als klimatischer Ausgleichsraum dargestellten Flächen auch Altlastenverdachtsflächen sind und daher ggf. dafür nicht geeignet sind (*LRA*)
- Niederschlagswasserfreiflächenverordnung findet auf Altlastenflächen keine Anwendung (*LRA*)
- Bodengüte und Nutzungseignung (*Öffentlichkeit*)
- Paludikultur, Wiedervernässung (*Öffentlichkeit*)

Schutzgut Wasser:

- Aufhebung Wasserschutzgebiet „Tennbodenbach“ (*LRA*)
- Prüfung zur Versickerung von Niederschlagswasser und Schaffung von Rückhalteräumen bei weiteren Planungen (*WWA*)
- Hinweise auf Nutzung von Regenwasser unter Sicherstellung, dass keine Rückwirkungen auf des Trinkwasserversorgungsnetz entstehen (*WWA*)
- Bauwunsch innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets (*Öffentlichkeit*)
- Verbesserung der Gewässerstruktur, Maßnahmen gegen Uferverbau (*Öffentlichkeit*)
- Erwerb und Gestaltung von Uferrandstreifen zum Schutz vor Überschwemmung, Empfehlung Gewässerentwicklungskonzept (*WWA*)

Schutzgut Klima und Luft:

- Nutzung regenerativer Energien, kommunale Wärmeplanung, Klimaneutralität (*AEE*)

Schutzgut Landschaft:

- Berücksichtigung Belange von Natur und Landschaft im weiteren Planungsprozess (*ROB*)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Hinweis auf besondere Schutzbestimmungen bei Denkmälern (BLfD)
- Frage nach Erhalt der den Ort prägenden Gewerbehallen am ehem. Körting-Areal (Öffentlichkeit)

Schutzgut Fläche:

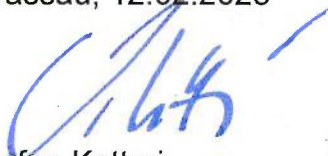
- Einwände gegen Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzung in Grünfläche bzw. erhaltenswerte ökologische, klimatische und kulturelle Freiräume oder Durchlüftungsschneise (Öffentlichkeit)
- Einwände gegen Rücknahme von Baulücken mit durchgrünendem Charakter aus der Bauflächendarstellung zur Darstellung als Grünfläche (Öffentlichkeit)

Alle eingegangenen Stellungnahmen aus den Verfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wurden sachgerecht abgewogen und in der Planfassung Entwurf vom 22.10.2024 berücksichtigt. Der Beschlussbuchauszug vom 22.10.2024 mit der Zusammenfassung aller eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf und der Abwägung der Verwaltung ist zusammen mit den Unterlagen zum Entwurf vom 22.10.2024 im Internet veröffentlicht und liegt öffentlich zur Einsicht aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Grassau, 12.02.2025



Stefan Kattari
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis:

Ausgehängt am: _____
Abgenommen am: _____
SG 10 Amtsblatt am: _____

(Veröffentlichung Amtsblatt Nr. 4/2025 – Ausgabetag: 21.02.2025)