

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans (Planfassung vom 25.10.2023)

1. Einleitung

Der Flächennutzungsplan stellt als sogenannter "vorbereitender Bauleitplan" im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB das übergeordnete Planungsinstrument der gemeindlichen Bauleitplanung dar. Er besitzt die Aufgabe, die bestehende städtebauliche Situation der jeweiligen Gemeinde zu prüfen und in Abstimmung mit den übergeordneten Planungen, Fachplanungen und voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde die zukünftige städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet aufzuzeigen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Bebauungspläne, als "verbindliche Bauleitpläne", sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Nach § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsgültig. Ihm ist nach § 6 a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die Vorgaben gelten auch – wie im vorliegenden Fall - für eine auf einen Teilbereich bezogene Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Anlass der Planung

Die Grundlage für ihre städtebauliche Ordnung und Entwicklung ist für die Gemeinde Kirchheim b. München ihr wirksamer Flächennutzungsplan, der mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 07.07.1978, AZ.: 420-6101 M21-1 genehmigt wurde und am 11.06.1979 in Kraft getreten ist. Dieser liegt in digitalisierter Fassung, Stand 19.09.2007, der gegenständlichen 32. Änderung zugrunde.

Das Erfordernis, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan für den festgelegten Teilbereich zu ändern, ergab sich aus folgenden Gründen:

Die Gemeinde Kirchheim möchte die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 14/K "Campus Kirchheim" schaffen. Die Bauleitplanung im Parallelverfahren dient der Umstrukturierung ehemals gewerblich und gemischt genutzter Flächen. Diese entsprechen in ihrer Struktur nicht mehr den planerischen

Entwicklungszielen der Gemeinde. Nunmehr soll die Darstellung eines Urbanen Gebiets und eines Sondergebiets „Einzelhandel“ bereits bestehenden Rahmenplanungen, wie etwa das städtebauliche Entwicklungskonzept „Kirchheim 2040“ in rechtlich verbindliches Baurecht transportieren.

Daher wird für die Bereiche südwestlich der Merowingerstraße, nordöstlich der Überreinerstraße und der Merowingerstraße sowie westlich der Fraunhoferstraße im FNP im Rahmen der Änderung ein Urbanes Gebiet MU dargestellt. Die Flächen unmittelbar nördlich und südlich der Fraunhoferstraße und nördlich der Florianstraße werden als Sondergebiet SO Einzelhandel dargestellt.

Zur Gliederung des Areals und zur Schaffung von qualitativ hochwertigen Freibereichen im unmittelbaren Umfeld neu entstehender Wohn- und Arbeitsstätten wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der nach § 1a BauGB anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft und der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung, wurde die Bestandssituation des Plangebiets und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelt.

Diese sind im Umweltbericht zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans zusammenfassend wie folgt dargelegt:

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat lediglich einen geringen Verlust von innerörtlichen Grünflächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Es werden jedoch wieder umfangreiche Grünflächen geschaffen. Die geplanten baulichen Anlagen führen lediglich zu einer geringen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Der Standort widerspricht keinen planerischen Vorgaben. Die umweltschutzrelevanten Ziele und Grundsätze der Fachgesetze und Fachpläne werden eingehalten. Wasser- oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen.

Im Rahmen der im Parallelverfahren erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14/K "Campus Kirchheim" kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen die

Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben und teilweise sogar verbessert werden. Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wurde hier geprüft. Insgesamt entsteht durch die Entsiegelung bisher versiegelter Flächen eine positive Bilanz. Auf zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen kann verzichtet somit werden.

Zur Bauleitplanung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. In dieser werden Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen beschrieben, die in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren umzusetzen sind, damit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt werden. Durch die vollständige Berücksichtigung der in der Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Lebensräume minimiert werden.

Durch die Planung sind – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten; sie stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht sowie in der saP beschriebenen Maßnahmen eine geordnete sowie verträgliche Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

Die Belange der Umwelt wurden zudem in den einzelnen Verfahrensschritten des Bauleitplanverfahrens, im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, durch die Gemeinde Kirchheim abgewogen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, entsprechend den gesetzlichen Regelungen, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Einwendungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 32. FNP-Änderung gingen insbesondere zu den Themenbereichen Einzelhandel und Verkehr ein. Deren detaillierte Behandlung wurde im Rahmen der Abwägung zu den Stellungnahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 14/K "Campus Kirchheim" vollzogen, da diese weniger die Darstellungen des FNP als vielmehr konkrete Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans betrafen.

Einwendungen der Öffentlichkeit zur 32. FNP-Änderung gingen zur Thematik Einzelhandel ein; auch hier wurde die detaillierte Behandlung im Rahmen der Abwägung zu den Stellungnahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 14/K "Campus Kirchheim" vollzogen, da diese weniger die Darstellungen des FNP als vielmehr konkrete Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans betrafen.

Die weiteren Ergebnisse der Abwägung wurden – sofern änderungsrelevant – in die Bauleitplanung eingestellt.

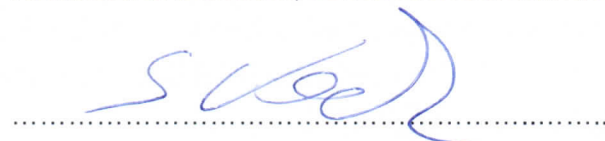
5. Planungsalternativen

Von der Gemeinde Kirchheim b. München wird durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans die Konversion und Aufwertung bestehender innerörtlicher Gewerbeflächen mit bestehenden Einzelhandelsnutzungen vorbereitet.

Dementsprechend wurden keine alternativen Standorte untersucht, grundlegenden Planungsalternativen in Bezug auf die Lage der Bauflächen sind nicht vorhanden.

Ebenso kommen aufgrund des vorhandenen Bestands (Einzelhandel), der angrenzenden Nutzungen und der bestehenden verkehrlichen Erschließungen keine wesentlichen Planungsalternativen zur Umsetzung der gemeindlichen Entwicklungsziele bezüglich der Aufteilung der Bauflächen in Betracht.

Kirchheim b. München, den 16.01.2024



Stephan Keck
2. Bürgermeister