

Gemeinde Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 4	Verfahrensstand Rechtskraft
--------------------------------------	---	--------------------------------

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.11.2020 die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 4 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 4 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 05.11.2021 hat in der Zeit vom 04.12.2020 bis 15.01.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 4 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 05.11.2020 hat in der Zeit vom 04.12.2020 bis 15.01.2021 stattgefunden.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 22 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 04.02.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2021 bis 23.03.2021 öffentlich ausgelegt.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom Bauausschuss in der Sitzung vom 15.04.2021 gefasst.

Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 4 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 04.02.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 23.02.2021 bis 23.03.2021 beteiligt.

In seiner Sitzung am 15.04.2021 hat der Bauausschuss der Stadt Regen nach Prüfung der zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen und unter Berücksichtigung der Abwägung der zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevanten Stellungnahmen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Nach Abschluss des Verfahrens wurde mit Schreiben vom die Genehmigung nach § 6 Abs. 2 und 4 BauGB beantragt.

Die Genehmigung der Änderung vom 15.04.2021 wurde am öffentlich bekannt gemacht, womit die Flächennutzungsplanänderung mit selbem Datum wirksam geworden ist.

Parallel dazu wurden die Verfasser der abwägungsrelevanten Stellungnahmen über das Ergebnis der Prüfung unterrichtet und die vorliegende zusammenfassende Erklärung gefertigt.

Gemeinde Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 4	Verfahrensstand Rechtskraft
--------------------------------------	---	--------------------------------

2. Anlass und Zweck der Planung

Der Markt Teisnach hat am 05.11.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 4 zu ändern.

Der Geltungsbereich mit einer ca. 5.680 m² großen Fläche umfasst die Fl. Nr. 410 TF und Fl. Nr. 486 TF der Gemarkung Teisnach.

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der städtebaulichen Ordnung.

Angrenzend an das Sondergebiet „Grund- und Mittelschule“ wurde diesem, direkt zugewiesen eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Grünfläche wird zum Teil als Sportanlage genutzt, zum Teil befinden sich Außenanlagen der Bildungseinrichtungen bzw. Parkplatzflächen darauf. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans möchte der Markt einen Teil dieser Grünfläche, der tatsächlichen Nutzung entsprechend, als Sondergebiet und teilweise als Gewerbegebiet ausweisen.

3. Städtebauliche Erforderlichkeit und Ziel der Planung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde die Sondergebietsfläche „Grund- und Mittelschule“ in einem Umgriff gewählt, der die baulichen Anlagen samt Nebenanlagen aufnahm. Bauliche Weiterentwicklungen wurden im Laufe der Zeit auf Flächennutzungsplanebene nicht angepasst, da sie sich immer in einem untergeordneten Rahmen bewegten.

D.h. tatsächlich dienen die zu überplanenden Flächen bereits jetzt als Außenaufenthaltsflächen dem Kindergarten und der Grund- und Mittelschule, sowie als geschotterte Ausweichflächen für z.B. Schneelager.

Zukünftig soll der Bereich, der für das Sondergebiet nicht zwingend erforderlich ist, dem Gewerbegebiet zugeordnet werden. Diese Fläche soll der Ausweisung eines Firmenparkplatzes dienen.

Die Flächen, die bereits jetzt von dem Kindergarten, bzw. der Grund- und Mittelschule genutzt werden, werden als Sondergebietsfläche dargestellt. Die Sportanlage bleibt weiterhin in der Grünfläche verortet.

Nutzungskonflikte zwischen der neu geplanten Gewerbegebietsfläche und dem Sondergebiet sind im Rahmen weiterführenden Planungen (Bebauungsplanung, Genehmigungsplanung) genauer zu untersuchen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der erforderliche Umweltbericht stellt nach örtlicher Analyse der bestehenden Situation die Auswirkungen der Planung und die daraus ergebenden notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar.

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung umfasst eine Größe von ca. 5.680 m².

Ausweisung des Sonder- und Gewerbegebietes im direkten Anschluss an das bestehende Sonder- und Gewerbegebiet. Somit kann dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen werden.

Der „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ wurde für die Erstellung des Umweltberichtes herangezogen. Im Umweltbericht werden sowohl die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als auch die immissionsschutzrechtliche Beurteilung integriert. Die naturschutzrechtliche Beurteilung erfolgte gem. § 1a BauGB. Die Vorgehensweise orientiert sich am Leitfaden zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgüter	Umweltauswirkung	Erläuterung
Biotop + Arten	keine	Änderung der Nutzergruppe: statt Schule GE Eingrünung bleibt erhalten Keine Neuversiegelung
Wasser	keine	Parkplatz bleibt als Schotterfläche erhalten
Boden	keine	Keine Baumaßnahmen
Klima + Luft	nicht betroffen	
Landschaftsbild Erholung	keine nicht betroffen	Eingrünung bleibt vollständig erhalten Keine Erholungs- und Freizeitnutzung der aktuell als Grünfläche ausgewiesenen Schotterfläche am Rand des Schulsportgeländes
Mensch	keine	Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten
Kultur- + Sachgüter	nicht betroffen	

Gemeinde Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 4	Verfahrensstand Rechtskraft
--------------------------------------	---	--------------------------------

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche SO Freianlagen Schule dargestellt. Die geschotterte Fläche liegt am Rand des Schulsportgeländes und wird als Ausweichparkplatz genutzt.

Das wesentliche Ziel des Deckblattes ist die Zuordnung des Parkplatzes zum angrenzenden Gewerbegebiet. Der Parkplatz soll als zusätzlicher Parkplatz des GE genutzt werden.

Es findet keine Nutzungsänderung statt.

Die Umwidmung verursacht keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Gemeinde Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 4	Verfahrensstand Rechtskraft
--------------------------------------	---	--------------------------------

5. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

1. Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB wurden zur FNP – Änderung von zwölf Behörden und sonstigen TÖB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt:

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 4 nicht entgegen.

Der Umweltbericht wurde im Rahmen der Entwurfserstellung ausgearbeitet und den Unterlagen beigelegt. Die Deckblattänderung führt zu keinem ausgleichspflichtigen Eingriff.

2. Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB:

Während der öffentlichen Auslegung und der parallel dazu durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde von elf Behörden Stellungnahmen abgegeben, welche nur zur Kenntnis genommen wurden oder nachrichtliche Anpassungen erforderten. Von Seiten der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.