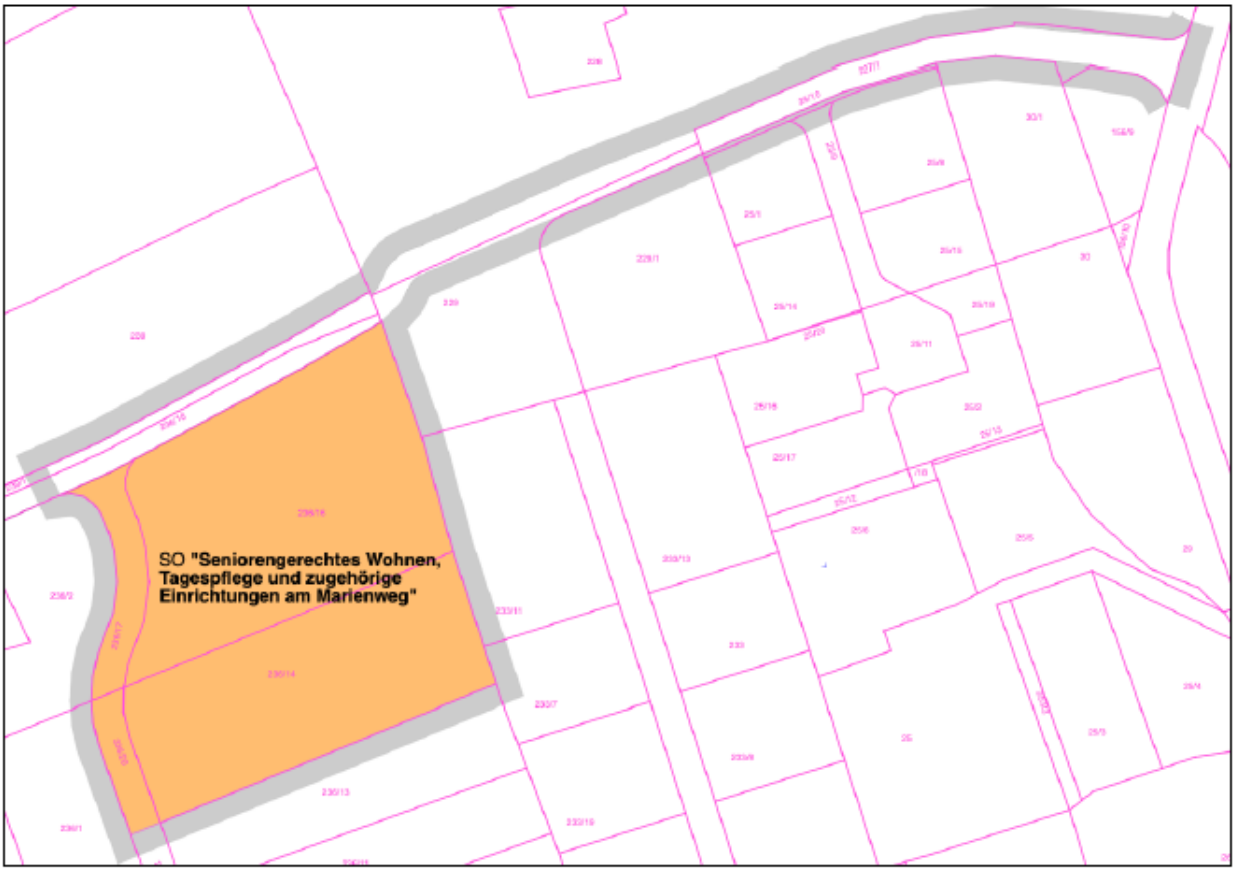
Bekanntmachung

über die Auslegung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans (27. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geschosswohnungsbau für seniorengerechtes Wohnen, Tagespflege und zugehörige Einrichtungen am Marienweg“) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßlach-Dingharting hat am 25.10.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Ortsteils Straßlach, am südwestlichen Ortsrand Straßlach-Mitte, zu ändern.

Das Änderungsgebiet befindet sich nahe dem Ortszentrum von Straßlach, in unmittelbarer Nähe des Rathauses. Es grenzt an die informelle Weiterführung des Marienwegs, der in Richtung Osten eine Verbindung zum Ortskern darstellt. Im Osten grenzt es an die bestehende Bebauung Am Hirtenberg, im Süden, Westen und Norden an Flächen mit ländlicher Nutzung. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,9 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 236/14, 236/16, 236/17, 236/20, 227/1, Teilflächen der Flurstücke Nr. 156, 229, 236/18 und 239/1 der Gemarkung Straßlach und ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.



Ziel und Zweck der 27. Änderung ist es, den derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan am südlichen Ortsrand in Straßlach dahingehend zu ändern, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Geschosswohnungsbau für seniorengerechtes Wohnen, Tagespflege und zugehörige Einrichtungen am Marienweg“ zu schaffen. Hierzu wird die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ durch die Darstellung eines „Sondergebiets“ (SO) geändert.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 15.05.2024 wurde vom Gemeinderat am 15.05.2024 gebilligt.

Der Entwurf der 27. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 15.05.2024 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit vom

03. Juni 2024 bis 05. Juli 2024

unter https://www.strasslach-dingharting.de/de/Wirtschaft-und-Bauen/Bebauungsplaene eingesehen werden. Zusätzlich werden alle relevanten Planungsunterlagen im Rathaus der Gemeinde Straßlach-Dingharting, Schulstr. 21, 82064 Straßlach, Zimmer 3 zu den allgemeinen Öffnungszeiten ausgelegt. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, elektronisch per E-Mail unter bauverwaltung@strasslach.de oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen liegen vor und liegen mit aus:

- Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.01.2024 hinsichtlich der überplanten landwirtschaftlichen Nutzfläche und landwirtschaftlicher Emissionen
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 05.02.2024 mit Hinweisen zu Geogefahren
- Stellungnahme des Landratsamtes München vom 14.02.2024, Fachstelle Bauleitplanung hinsichtlich der Ausgleichsflächen
- Stellungnahme des Landratsamtes München vom 25.01.2024, Fachstelle Immissionsschutz mit Hinweisen zu immissionsschutzfachlichen Belangen
- Stellungnahme des Landratsamts München vom 14.02.2024, Fachstelle Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten mit Hinweisen zum Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Schalltechnisches Gutachten vom 30.04.2024
  Die geforderten Richtwerte können gemäß dem Gutachten einschließlich Empfehlungen für die geplante Nutzung des Gebietes eingehalten werden
- Verkehrsuntersuchung vom 27.10.2023
  Das bestehende und das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen wird von der vorhandenen Infrastruktur aufgenommen
- Ingenieurgeologisches Gutachten vom 31.10.2023
  Die vorgefundene Bodenstruktur weist keine Auffälligkeiten auf und das Bauwerk kann mit entsprechender Planung ausgeführt werden
- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 06.03.2023
  Aufgrund der vorgefundenen Strukturen ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese wird im vorgegebenen Untersuchungsumfang durchgeführt.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Umweltbericht die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen und Wechselwirkungen thematisiert:

- Umweltbelang Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt hinsichtlich Vorkommen, Artenausprägung, Eignung der Lebensräume, Versiegelung von Grünland und Verlust von Lebensräumen, Neupflanzung von Gehölzen
- Umweltbelang Boden hinsichtlich Bodentyp, Bodenzusammensetzung, Bodenfunktionen, Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen
- Umweltbelang Fläche hinsichtlich Verlust landwirtschaftlicher Flächen und Zunahme der Flächenversiegelung
- Umweltbelang Wasser hinsichtlich Angaben zum Grundwasser und Niederschlagswasser, Beeinträchtigungen für Oberflächen- und Grundwasser
- Umweltbelang Luft und Klima hinsichtlich thermischer Vorbelastung sowie Vorbelastung durch Luftschadstoffe
- Umweltbelang Landschaft hinsichtlich landschaftsprägender Strukturen, Bedeutung für das Landschaftsbild, Zerstückelung der Landschaft und Versiegelung von Grünland
- Umweltbelang Mensch und Gesundheit hinsichtlich Vorbelastung durch unterschiedliche Lärmquellen, mögliche öffentliche Naherholungsfunktion, Betroffenheit durch zusätzliche Lärmemission, Betrachtung öffentlicher Naherholungsfunktion
- Umweltbelang Kultur und Sachgüter hinsichtlich geschützter Bau- und Bodendenkmäler

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:
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)

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSVGO) 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 Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, welches ebenfalls öffentlich ausliegt und auf der Internetseite der Gemeinde unter www.strasslach-dingharting.de unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen - Bebauungspläne“ einsehbar ist.

Bekanntmachungsnachweis
Anschlag an die Gemeindetafeln

Ausgehängt: 24. Mai 2024

Abgenommen:

Gemeinde Straßlach-Dingharting
Straßlach, 23. Mai 2024

Hans Sienerth
1. Bürgermeister