

Zusammenfassende Erklärung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen, Bereich „Konversion des ehemaligen Werksgeländes der Ziegelei Meindl“

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Stadt Dorfen hat die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen zur Umgestaltung der Konversionsfläche der ehemaligen Ziegelei Meindl zu schaffen. Die bis zur Betriebsschließung der Ziegelei Meindl gewerblich genutzte Fläche soll aufgrund des anhaltenden Bauraumbedarfs und, um die bereits vorhandenen weiteren Nutzungen zu erhalten und zu stärken, als gemischte Baufläche entwickelt werden. Zugleich werden im Übergang zur südlich angrenzenden, weiterhin gewerblich genutzten Fläche, sowie zur Gebietsein- und Durchgrünung, Grünflächen verankert, welche auch die im Bestand vorhandenen Gehölze, Waldflächen und Einzelbäume würdigen.

Als erhebliche, nachteilige Umweltauswirkung ist die Versiegelung und der damit einhergehende Verlust von versickerungsaktiver Boden- und Vegetationsfläche zu werten, wobei sich die zusätzliche Versiegelung aufgrund der Inanspruchnahme einer gewerblichen Baufläche auf die Bereiche beschränkt, welche aktuell noch intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Darüber hinaus sind mit der Planung Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden, wobei dieses aufgrund der Bau- und Betriebsflächen der ehemaligen Ziegelei Meindl bereits deutlich vorbelastet ist.

Ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturschutzhaushaltes und des Landschaftsbildes wird geleistet, indem sich die Bauflächen auf eine Gewerbebranche konzentrieren. Den Zielsetzungen von Landesentwicklung und Regionalplanung, mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, wird damit im Besonderen Rechnung getragen, umfängliche Erschließungsmaßnahmen werden vermieden, einer Zersiedelung durch Schaffung von Baugebieten auf der „Grünen Wiese“ mittelbar entgegen gewirkt. Für die verbleibenden Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkrete naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit bezogen sich im Wesentlichen auf Belange des Städtebaus (Flächenbedarf), der Land- und Forstwirtschaft, des Immissionsschutzes, des Naturschutzes und der Versorgung (stillgelegte Gasleitung). Die Einwendungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, ihnen wurde u. a. durch Anpassung der Nutzungsart (Mischgebiet), durch Darstellung der Waldflächen sowie durch Ergänzung der Begründung Rechnung getragen. Darüber hinaus wird den Einwendungen im Rahmen der Abwägung in der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen.