

Bekanntmachung

der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich Hapberg I

Der Gemeinderat

hat am 17.10.2024 für

die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes den Feststellungsbeschuß gefaßt. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Landratsamt Weilheim-Schongau mit Schreiben vom 19.11.2024, Sg. 40 Nr. 70 gemäß § 6 BauGB genehmigt worden.

Der Plan der 19. Änderung liegt samt Begründung und Umweltbericht im Rathaus, OG, Foyer, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches tritt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Flächennutzungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von drei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsauflagen und Hinweise bzw. Rügen und Hinweise aus dem rechtsaufsichtlichen Bescheid wird verwiesen.

Bernried, 20.12.2024

Ort, Tag Gemeinde

82347 Bernried a. S.

Dienststelle

Unterschrift

Dr. Georg Mallerer
Erster Bürgermeister

Dienstbezeichnung

Bekanntmachungsnachweis

1. Anschlag an die Amts-/Gemeindetafeln

Ausgehängt am 20.12.24

Abgenommen am

Für die Richtigkeit:

Tag _____ Namensz. _____



(Siegel)

Genehmigungsauflagen und Hinweise:

Keine;

„Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB) zur 19. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Hapberg I“

1. Planungsmöglichkeiten

Das zu überplanende Gebiet der 19. Flächennutzungsplanänderung liegt westlich der Bahnlinie und nördlich der Weilheimer Straße (Kreisstraße).

Mit der geplanten Baufläche wird eine bereits bestehende Außenbereichsbebauung (Landwirtschaft und Wohnen) dargestellt und an den Bebauungszusammenhang nördlich der Weilheimer Straße in nördlicher Richtung erweitert.

Bei den untersuchten Alternativenstandorten 1 bis 8 hat sich gezeigt, dass der jetzige Standort direkt nördlich der Weilheimer Straße ortsplanerisch recht günstig liegt. Bei Nichtdurchführung der Planung sind negative Auswirkungen auf die Umwelt zwar nicht zu erwarten, allerdings kann die neue Baufläche auch nicht dargestellt werden.

2. Umweltbelange

Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Das Gebiet ist nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands (OBLINGER (in HIEMEYER, 1978) der naturräumlichen Einheit „Ammer-Loisach-Hügelland“ zuzuordnen.

Die Ablagerungen der Würmeiszeit prägen das Landschaftsbild in Bernried. Die von den Eisströmen herbeigeführten Schuttmassen blieben in Form von Moränen liegen.

Die Versickerungsfähigkeit im Moränengebiet ist unterschiedlich, in den lehmigen wasserundurchlässigen Moränenböden finden sich diverse wasserdurchlässige Kiesadern.

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Weilheim-Schongau ist der Planungsraum (wie der gesamte Ort Bernried) Teil des Schwerpunktgebietes des Naturschutzes „Rückzugsendmoränenlandschaft um Bernried“.

Das Gebiet gehört zu keinem Kaltluftentstehungsgebiet, keiner kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahn und ist keine Fläche mit Klimaaustauschfunktion für besiedelte Bereiche.

Das Bestandsgelände steigt von Osten nach Westen von 629,50 m üNN auf 642,0 m üNN (gesamt ca. 12 m auf ca. 200 m; die Kuppe bei Hapberg nördlich des geplanten Baugebietes mit dem bekannten „Rodelhang“ westlich liegt bei 642,0 m üNN.

Aus der Summe der Bewertungen für die einzelnen Schutzgüter ergibt sich in der Zusammenschau für den nach § 35 BauGB zu behandelnden Bereich eine geringe bis mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Hier wurden im Aufstellungsverfahren in der ersten Auslegung Anregungen vorgebracht. Wesentlicher Punkt dabei war das Erschließungskonzept, bei dem der Ringschluss mit dem Bestandwohngebiet auf der Westseite zur Weilheimer Straße gefordert wurde. Diesem Anliegen wurde sowohl in der 19. FNP-Änderung als auch beim noch laufenden Bebauungsplan Hapberg I nachgekommen. In der abschließenden öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Bürger keine Anregungen mehr vorgebracht.

4. Beteiligung der Behörden

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden verschiedene Anregungen (Landratsamt Weilheim-Schongau, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Amt für Landwirtschaft und Forsten, Wasserwirtschaftsamt, Höhere Landesplanungsbehörde) vorgebracht. Im wesentlichen besteht Zustimmung zur Baufläche, jedoch müssen im nachfolgenden Bebauungsplan Hapberg I umfangreiche Untersuchungen und Ergänzungen am Vorentwurf vorgenommen werden.

Die Einwendung der Höheren Landesplanungsbehörde, die Flächenausweisung läge an der oberen Grenze der Bauflächen für Bernried, wurde abgewogen. Eine informelle Beteiligung der Behörde bei der Neuaufstellung Flächennutzungsplan wird in Aussicht gestellt. Jedenfalls besteht in Bernried ein erheblicher Baulandbedarf, und zwar sowohl für verdichtete Einfamilienhäuser, als auch für Geschosswohnungen. Leerbauflächen oder Hortung von Baugrundstücken („Baulandspekulation“) sind in Bernried aufgrund der kommunalen Baulandpolitik ohnehin nicht vorhanden.