



Gemeinde Altenstadt
Landkreis Weilheim - Schongau

18. Flächennutzungsplan-Änderung

„Sondergebiet Kieswerk“

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a BauGB

Stand: 20.09.2017

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

1. Begründung und Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung eines Sondergebietes in nachfolgend dargestelltem Bereich zu schaffen. Dadurch soll die langfristige Sicherung als Betriebs- und Produktions-Standort der Firma Lang & Haberstock (Kieswerk mit Bauschuttrecycling und Transportbeton) sowie der Fortbestand der auf dem Gelände ansässigen Schlosserei in der Gemeinde Altenstadt erreicht werden.

Somit dient die gegenständliche Planung insbesondere auch dem Zweck, den Gewerbebetrieb Kieswerk langfristig in der Gemeinde Altenstadt als Arbeitsplatzgeber zu sichern und dem mittelständischen Familienbetrieb die Möglichkeit zu einer geringfügigen Erweiterung zu geben. Auch die in den Betriebsräumen des Kieswerkes angesiedelte Schlosserei soll als ortsansässiger, kleiner Handwerksbetrieb dauerhaft in der Gemeinde gehalten werden.

Im Parallelverfahren erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Sondergebiet Kieswerk".

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

In der Flächennutzungsplanänderung wurden die Umweltbelange insbesondere hinsichtlich der **Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild** durch die Begrenzung des Sondergebietes auf die für den Betrieb erforderliche Mindestfläche berücksichtigt. Darüber hinaus wurde den Belangen der Schutzgüter **Wasser, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung / Immissionsschutz)** sowie **Landschaftsbild** durch die Darstellung eines Uferschutzstreifens entlang der Schönach Rechnung getragen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB** gingen keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung ein.

Die Anregungen aus der **Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB** wurden wie folgt im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt:

Wasser

Das **Wasserwirtschaftsamt Weilheim** äußerte Bedenken hinsichtlich der Hochwassergefährdung des Standortes und forderte die Vorlage einer Überschwemmungsgebietsberechnung mit Nachweis des Ausschlusses von Gefährdungen bzw. den Nachweis der Hochwassersicherheit des Plangebietes. Diese Bedenken wurden mit Verweis auf die Lage des Planungsgebietes außerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes und die historisch nicht belegte Hochwassergefährdung zum derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand nicht geteilt; es wurde vielmehr auf das geplante Gesamtkonzept Hochwasserschutz der Anliegergemeinden der Schönach (mit der Gemeinde Altenstadt) verwiesen und die Begründung diesbezüglich ergänzt.

Denkmalschutz

Zu den Anregungen des **Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege** zur Einhaltung ausreichender Schutzabstände der Grubenwände zu den vorhandenen Denkmälern wurde auf die Behandlung dieses Sachverhalts auf der Bebauungsplanebene verwiesen.

Raumordnung

Den Forderungen der **Regierung von Oberbayern – Raumordnung und Landesplanung** zur deutlichen Unterordnung der nicht mit dem Kiesabbau zusammenhängenden gewerblichen Nutzungen im Änderungsbereich wird auf der Ebene des Bebauungsplans Rechnung getragen, die Begründung wurde diesbezüglich ergänzt.

4. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im vorliegenden Fall waren **Standortalternativen** nicht relevant, da es sich bei dem Planungsvorhaben grundsätzlich um eine standortgebundene bzw. –bezogene Sicherung / Fortentwicklung eines bereits vorhandenen Betriebsgeländes handelt. Im Sinne eines „flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden“ soll damit eine Betriebsverlagerung an einen anderen Standort und damit ggf. die Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden werden.

5. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Da die gegenständliche Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, ist auch kein Monitoring erforderlich. Zur Notwendigkeit von Maßnahmen zur Überwachung wird auf die Ebene des Bebauungsplanes verwiesen.

Ausgefertigt:

Altenstadt, den **26. JUNI 2018**.....



.....
Albert Hadersbeck, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

Planverfasser:

Planungsbüro DAURER+HASSE
Landschaftsarchitekten bdlA + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Stephanie Fuß
Landschaftsarchitektin

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdlA + Stadtplaner