

# Gemeinde Schwabsoien

## Landkreis Weilheim-Schongau

### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwabsoien im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der Schongauer Straße III“

#### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen darüber, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Alternativen gewählt wurde.

Die Gemeinde Schwabsoien verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der mit Bescheid vom 09.08.2011, Az: 610-2; Sg. 40 Nr. 25 genehmigt und durch seine Bekanntmachung verbindlich wurde. Derzeit ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die erste Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Mischbaufläche im Bestand von 0,36 ha und eine gewerbliche Fläche in der Größe von 0,28 ha vor. Die Gesamtfläche der Änderung beträgt somit 0,64 ha. Die Darstellung der Mischbaufläche wurde in enger Abstimmung mit den Fachbehörden erarbeitet. Alternativen zur Gewerbegebietsausweisung wurden geprüft: Zur Abrundung des benachbarten Gewerbegebiets mit Erweiterungsbedarf und der Vorbelastung durch die St 2014 wurde dem vorliegenden Gebiet der Vorzug gegeben. Die Mischbaufläche schließt das Gewerbegebiet harmonisch an die Ortslage an. Auf die Darstellung einer Ortsrandeingrünung wurde verzichtet. Diese soll bei zukünftigen Erweiterungen nach Süden und Osten dargestellt werden bzw. wird auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten.

Das Verfahren wurde nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt. Die öffentliche Auslegung im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 10.08.2015 bis zum 11.09.2015. Die hierzu vorgetragenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Schwabsoien am 05.10.2015 zur Kenntnis genommen und abgewogen. Die redaktionellen Hinweise wurden in die Begründung übernommen. In der gleichen Sitzung wurde auch der Billigungsbeschluss für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 20.11.2015 und wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2015 bis einschließlich 30.12.2015 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2015 bis einschließlich 08.01.2016 durchgeführt. Die vorgetragenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Schwabsoien am 22.02.2016 zur Kenntnis genommen und abgewogen. In derselben Sitzung wurde der Feststellungsbeschluss gefasst.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass eine Zersiedelung der Landschaft verhindert wird und wesentliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope sowie auf das Schutzgut Klima und Luft durch das geplante Gewerbegebiet nicht zu befürchten sind.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Der Verfahrensakt der Planung wurde mit Schreiben vom 10.03.2016 dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Genehmigung vorgelegt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 20.04.2016, Az: 6100.02 Sg. 40 Nr. 25.1, genehmigt. Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die 1. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Schwabsoien rechtswirksam.

Gemeinde Schwabsoien 10. MAI 2016

Neumann  
Bürgermeister

