

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der wirksamen Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Unterthingau ist gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Markt Unterthingau besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Mit Bescheid vom 16.03.2005, Geschäftszeichen IV/610-6/2 hat das Landratsamt Ostallgäu die durchgeführte Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes des Marktes Unterthingau, bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.02.2002, erstellt von der Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu, genehmigt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt am südlichen Rand des Unterthingauer Ortsteiles Reinhardsried, östlich und teilweise westlich der nach Süden führenden Unterthingauer Straße. Das Plangebiet ist derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der nördliche Teil des gegenständlichen Plangebietes ist im gültigen Flächennutzungsplan als Ortsrandeingrünung dargestellt. Östlich des Plangebietes ist ein bestehendes Biotop dargestellt.

Mit der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine neue gemischte Baufläche dargestellt werden. Zur Eingrünung werden zudem Grünflächen an Rand des Plangebietes dargestellt und dazu eine Verkehrsfläche, mit der das Plangebiet erschlossen werden soll. Das Plangebiet wird über die bestehende Unterthingauer Straße, die von Nord nach Süd verläuft, die darin einmündende Reinhardsrieder Straße sowie die Planstraße erschlossen. Durch die Planstraße soll eine möglichst wirtschaftliche Erschließung der geplanten Bauparzellen sichergestellt werden. Im östlichen, größeren Teil des Plangebietes sind an den Rändern der gemischten Bauflächen zur besseren Einbindung in die Landschaft Ortsrandeingrünungen geplant. Diese werden über Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan verbindlich umgesetzt.

Hierzu ist auch ein Bebauungsplan zu erstellen, der aus dem vorgenannten Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, siehe § 8 Abs. 2 BauGB. Es soll das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB angewendet werden.

Der Markt hat im Umweltbericht zur gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans seine Standortentscheidung dargelegt. Hiernach werden Flächen für Wohnbebauung dringend benötigt. Andere Planungsalternativen haben sich zu diesem Standort nicht ergeben.

Der Markt Unterthingau hat am 17.09.2018 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung für den Bebauungsplan „Reinhardsried - Seeäcker“ beschlossen und das Büro für kommunale Entwicklung – abtplan -, Kaufbeuren, zur Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

Der Marktrat des Marktes Unterthingau hat den Vorentwurf zur vorgenannten Änderung des Flächennutzungsplans und für den vorgenannten Bebauungsplan in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2018 zur Kenntnis genommen, beraten und die Zustimmung für das frühzeitige Verfahren erteilt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden im frühzeitigen Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 05.11.2018 gebeten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 01.10.2018 bis zum 05.11.2018, wobei Gelegenheit zur Einsicht und Erörterung gegeben wurde.

Der Markt Unterthingau hat in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2019 die zum frühzeitigen Verfahren vorgetragenen Anregungen abwägend behandelt und den Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs wurde in der Zeit vom 25.09.2019 bis zum 25.10.2019 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Pla-

nung berührt werden kann, wurden im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 25.10.2019 gebeten.

Die zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates des Marktes Unterthingau am 02.12.2019 zur Kenntnis genommen, soweit erforderlich abgewogen und zur Änderung des Flächennutzungsplans der Feststellungsbeschluss gefasst.

Mit Bescheid vom 14.01.2020, Aktenzeichen: 40.6100, hat das Landratsamt Ostallgäu die beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Unterthingau, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, genehmigt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Der Eingriff wird auf Bebauungsplanebene behandelt.

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Unterthingau rechtswirksam.

Markt Unterthingau, den

Bernhard Dolp, Erster Bürgermeister