

Zusammenfassende Erklärung zur Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Egling

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 Gemeinde Egling verfügte über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1993, welcher bereits in über 30 Teilbereichen geändert wurde. Aus diesem Grund fasste der Gemeinderat Egling am 13.12.2022 den Beschluss, einen neuen Flächennutzungsplan sowie einen neuen Landschaftsplan aufzustellen. Um eine zukunftsorientierte Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung zu garantieren, wurde der Planungszeitraum auf 15 Jahre (Zieljahr 2040) festgelegt. Nachdem das Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Neufassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan abgeschlossen war, fasste der Gemeinderat Egling am 18.11.2025 den Feststellungsbeschluss.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes verfolgt die Gemeinde Egling das Ziel, basierend auf einem Leitbild und unter Berücksichtigung städtebaulicher, landschaftsplanerischer, erschließungstechnischer und wasserschutzrechtlicher Aspekte moderat neue Siedlungsflächen auszuweisen. Für die Ausweisung von Wohnbauflächen wurden dabei vorrangig Standorte gewählt, welche an bestehende Bauflächen anbinden und verkehrstechnisch sowie infrastrukturell gut erschlossen sind. Da die Gemeinde Egling insbesondere die Bereitstellung von Wohnraum für junge Familien beabsichtigt, war die Nähe von Schule und Kindergärten bei der Standortwahl ein wesentlicher Faktor. Ein weiterer Fokus lag auf der verkehrlichen Thematik. Die Ortsteile, welche eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aufweisen, kamen insbesondere für die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Frage. Ferner wurde die aktuelle Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft eingewertet. So schieden Flächen, welche hohe Bedeutungen für den Naturhaushalt erfüllen (Feuchtgebiete, gewässernahe Bereiche, Magerstandorte etc.) ebenso aus wie Flächen, welche prägend für das charakteristische Landschaftsbild sind. Zugleich lässt die rechtliche Lage für Flächen, welche in bekannten oder berechneten Überschwemmungsgebieten (faktische Überschwemmungsgebiete) liegen, eine Ausweisung als Wohn- oder Gewerbefläche im Flächennutzungsplan nicht zu. Aus diesem Grund scheiden Standorte in den Überschwemmungsgebieten des Moosbaches für eine wohn- oder gewerbebauliche Entwicklung zum jetzigen Zeitpunkt aus. Weiterhin wurde die Tatsache gewürdigt, dass das Gebiet der Gemeinde Egling neben den Hauptorten Egling und Deining zahlreiche Ortsteile umfasst und die tatsächlichen Bedürfnisse der ortsansässigen, nachwachsenden Bewohner, insbesondere auch unter dem Aspekt der alternden Bevölkerungsstruktur zu würdigen waren.

Unter Berücksichtigung der skizzierten Rahmenbedingungen beschloss der Gemeinderat Egling in den einzelnen Ortsteilen, orientiert an den bestehenden Bedürfnissen der ortsansässigen Bewohner, Wohn- und gemischte Bauflächen im Anschluss an die bestehende Bebauung zu bevorraten. Die Neuausweisungen umfassen insgesamt ca. 9,45 ha. Darüber hinaus hat der Gemeinderat Egling aufgrund von Stellungnahmen der Regierung von Oberbayern und des Landratsamtes Bad Tölz-Wolfratshausen beschlossen, den nicht angebundenen Ortsteil Hornstein, nicht weiter als Baufläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Zugleich wurde aufgrund der großen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, welche an leicht einsehbaren Standorten liegen, im Zuge des Flächennutzungsplans 2040 eine ca. 5,23 ha große Gewerbebaufläche im Nordosten von Egling sowie eine ca. 1,00 ha große Gewerbebaufläche im Südwesten von Öhnböck aufgenommen. Mit Situierung der Gewerbebaufläche im Nordosten von Egling in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet Egling wird die beabsichtigte und verträgliche Trennung von Wohn- und Mischbauflächen im Süden der Staatsstraße St 2070 und Gewerbebauflächen im Norden der Staatsstraße St 2070 weiter gestützt. Aufgrund der bestehenden Staatsstraße St 2072 ist

zudem eine gute und kurze Anbindung zwischen Wohn- und Arbeitsort gegeben. Eine Einbindung des Gewerbegebietes in die umgebende Landschaft ist durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen planerisch vorbereitet und im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

In Bezug auf die Umweltauswirkungen sind es die Neudarstellungen von Siedlungsflächen, welche bei Realisierung mit erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden. So geht mit der ermöglichten Versiegelung ein Verlust von versickerungsfähiger Boden- und Vegetationsfläche sowie der Verlust von Kaltluftentstehungsfläche einher. Zugleich führt die Bebauung zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Auch wenn die Standortwahl für die Bauflächen unter Umweltgesichtspunkten optimiert wurde und durch diese sowie durch die geplanten Ortsrandeingrünungen ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen geleistet wird, verbleiben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen, die im Zuge der nachfolgenden Planungen weiter zu mindern und auszugleichen sind. Im Landschaftsplan wurden Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung von Flächen hergeleitet, die teilweise zugleich Ausgleichsfunktion für die durch die Bebauung ausgelösten Beeinträchtigungen erfüllen können. Beispielsweise handelt es sich dabei um Baum- und Gehölzpflanzungen, Extensivierung der Nutzung in naturschutzfachlich bedeutsamen oder empfindlichen Bereichen, wie Überschwemmungsgebieten und Gewässerrandstreifen sowie um die Anlage von Grünzügen.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit bezogen sich im Wesentlichen auf Belange des Städtebaus (Flächenbedarf), der Land- und Forstwirtschaft (Pflanzmaßnahmen), der Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiete), der Versorgung (Stromleitungen), des Immissionsschutzes und des Naturschutzes (u. a. Pflanzmaßnahmen, Biotope, Schutzgebiete). Zugleich wurden zahlreiche Anträge zur Darstellung von Bauflächen von der Öffentlichkeit vorgetragen. Die Einwendungen wurden im Rahmen der Abwägung unter Berücksichtigung der betroffenen Umweltbelange behandelt, ihnen wurde teilweise u. a. durch Reduktion der gewerblichen Baufläche im Nordosten von Egling und durch Anpassung und Konkretisierung der Maßnahmenvorschläge für die freie Landschaft Rechnung getragen.