

Zusammenfassende Erklärung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Keltenstraße“ 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 den Bauleitplanverfahren (hier 14. Änderung des Flächennutzungsplanes) berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Von der höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern wurde gefordert, dass gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in den Siedlungsgebieten vorhandene Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 (Z)) zu nutzen sind. Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (vgl. LEP 3.3 (G)). Entsprechend sei durch die Gemeinde der Nachweis zu bringen, dass zunächst sämtliche Potenziale der Innenentwicklung vor Ausweisung des hier behandelten neuen Baugebietes genutzt wurden.

Um der landesplanerischen Vorgabe der vorrangigen Nutzung von Innenentwicklungspotentialen gerecht zu werden, wurden im Gemeindegebiet alle vorhandenen Baulücken und Flächenreserven im Rahmen der laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfasst, kartographisch dargestellt und bilanziert. Zusätzlich zur Erfassung und Bilanzierung wurde durch die Gemeinde Egling eine Aktivierungsstrategie verfolgt, bei der im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung alle Eigentümer der ermittelten Baulücken nach ihren Entwicklungsabsichten bzw. hinsichtlich möglicher Verkaufsabsichten für die Flächen befragt wurden. Aus der Ermittlung der Baulücken und der durchgeführten Befragung zur Aktivierung ergeben sich für den Ortsteil Öhnböck keine Möglichkeiten, die mit der hier vorgelegten Planung konkret verfolgten Zielsetzungen zu verwirklichen. Darüber hinaus scheidet eine Verwirklichung der städtebaulichen Zielsetzungen an anderer Stelle aus, da die vorliegende Planung die bereits bestehende Bebauung im Umfeld der Heinritzimühle städtebaulich als gemischte Baufläche neu ordnen und durch dringend erforderliche gewerblich nutzbare Flächen ergänzen soll. Aus den genannten Gründen wurde an der Planung in der vorliegenden Form festgehalten.