

Zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg für die Bereiche „Sportgelände Arzbach“, „Am Saumweg“, „Wackersberg - Steinbach-Nord“ sowie „Altwirt Wackersberg“

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Generell ist festzustellen, dass im vorliegenden Fall mit der 2. Flächennutzungsplanänderung die erforderlichen Änderungen an dem gemeindlichen Flächennutzungsplan vorgenommen wurden, die durch die entsprechenden, bereits rechtskräftigen Bebauungspläne planerisch vorweggenommen wurden. Insofern konnte die Berücksichtigung der Umweltbelange auf Basis der Informationen und Grundlagen erfolgen, die auch den jeweiligen Bebauungsplänen zu Grunde lagen.

Den von den Fachbehörden geäußerten Bedenken und Anregungen im Verfahren wurde gefolgt, indem entsprechende Änderungen in die Planunterlagen eingearbeitet wurden (vgl. nachfolgend):

Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, in der gefordert wurde, dass die in den Bebauungsplänen festgesetzten Grünbestände (alle 4 Änderungsbereiche) auch in die 2. Flächennutzungsplanänderung übernommen werden, wurde nachgekommen, indem Grünflächen und Einzelbaumbestände in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt werden. Gleichfalls wurden, wie von der Fachbehörde gefordert, im Umweltbericht zur 2. Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Am Saumweg“ Aussagen zur geschützten Tierart „Gelbbauchunke“ getroffen.

Der Forderung der Abteilung Bodenschutzrecht im Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen nach Darstellung „der Altablagerung, frühere Hausmülldeponie der Gemeinde Wackersberg“ für den Planbereich „Wackersberg – Steinbach Nord“ wurde nachgekommen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wies das Wasserwirtschaftsamtes Weilheim darauf hin, dass mit der Ausweisung neuer Wohngebiete der Wasserbedarf steigen wird. Gleichfalls wies die Stadt Bad Tölz darauf hin, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen, soweit, das Abwasserkontingent hinsichtlich der Einwohnergleichwerte der Gemeinde Wackersberg an der Kläranlage Bad Tölz ausreichend ist. Die Gemeinde Wackersberg sieht die genannten Hinweise, den Wasserverbrauch betreffend, ausreichend gewürdigt, da im Jahr 2017 ca. 5 km schadhafte Wasserleitung im Gemeindegebiet ausgewechselt wurde. Mit Erneuerung der Wasserleitung sind die Wasserverluste geringer, so dass alle Bürger mit der genehmigten Wasserentnahmemenge aus dem Brunnen 1 versorgt werden können. Zudem sei darauf hingewiesen, dass das Abwasserkontingent der Gemeinde Wackersberg sich auf 4500 Einwohnergleichwerte beläuft, wovon aktuell nur ca. 3000 genutzt werden. Änderungen an der Planung waren daher nicht veranlasst.