

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

Der wirksamen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Osterzell 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.

Die Gemeinde Osterzell verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die Genehmigung durch Fiktion gemäß § 6 Abs. 4 erfolgte durch das Landratsamt Ostallgäu mit Bescheid vom 28.11.2019.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am südöstlichen Rand des Ortes Osterzell, östlich des Hühnerbaches und südlich der Waldhausstraße sowie westlich der Grünenstraße. Das Plangebiet ist derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich als intensives Grünland genutzt und im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine neue Wohnbaufläche 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 soll von Osten über die bestehende Waldhausstraße sowie Grünenstraße sowie die Planstraße erschlossen werden. Durch die Planstraße soll eine möglichst wirtschaftliche Erschließung der geplanten Bauparzellen sichergestellt werden. Nach Norden, Osten und Süden ist zur besseren Einbindung in die Landschaft eine Ortsrandeingrünung geplant. Im Westen gibt es eine größere Grünfläche zur Eingrünung und Ufergestaltung des Hühnerbaches. Diese Flächen 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.

Die Gemeinde hat in der Begründung zur gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans seine Standortentscheidung dargelegt. Hiernach wird ein Wohngebiet von ca. 1,5 ha dringend benötigt. Andere Planungsalternativen haben sich zu diesem Standort nicht ergeben.

Die Gemeinde Osterzell hat am 05.11.2018 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung für den Bebauungsplan „Südlich der Waldhausstraße“ beschlossen und das Büro für kommunale Entwicklung – abtplan -, Kaufbeuren, zur Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Osterzell hat den Vorentwurf zur vorgenannten Änderung des Flächennutzungsplans und für den vorgenannten Bebauungsplan in seiner öffentlichen Sitzung am 05.11.2018 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 17.12.2018 gebeten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 19.11.2018 bis zum 17.12.2018, wobei Gelegenheit zur Einsicht und Erörterung gegeben wurde.

Die Gemeinde Osterzell hat in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 01.04.2019 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 11.06.2019 bis zum 12.07.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 12.07.2019 gebeten.

Die zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Osterzell am 06.08.2019 zur Kenntnis genom-

men, soweit erforderlich abgewogen und zur Änderung des Flächennutzungsplans der Feststellungsbeschluss gefasst.

Mit Bescheid vom 28.11.2019, Aktenzeichen: IV.6100.0/2, hat das Landratsamt Ostallgäu die beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterzell, 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, ebenso die Behandlung der für das Plangebiet relevanten Hochwasserthematik.

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Osterzell rechtswirksam.

Gemeinde Osterzell, den

Bernhard Bucka, Erster Bürgermeister