

Gemeinde	Krailling Lkr. Starnberg	
Flächennutzungsplan	15. Änderung „Nördlicher Ortsrand Pentenried“	
Grünordnung	Terrabiota Landschaftsarchitekten Kaiser-Wilhelm-Straße 13, 82319 Starnberg Tel. +46 (0)8151 97999 30, Fax: +46 (0)8151 97999 49 Bearb.: Ufer/ Sepperl	
Planfertiger	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de	
Bearbeitung	Jäger/ Krimbacher	QS: ChS
Aktenzeichen	KRL 1-25	
Datum	26.07.2022 (Feststellungsbeschluss) 12.10.2021 (3. Entwurf) 07.07.2020 (2. Entwurf) 04.04.2017 (1. Entwurf)	



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

1. Vorbemerkung

Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, eine Bebauung am nord-östlichen Ortsrand von Pentenried zu ermöglichen. Dafür ist eine Erweiterung der gemischten Mischbauflächen erforderlich. Parallel zur vorliegenden Änderung des FNP wird die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 47 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Im Zuge der vorliegenden Änderung des FNP werden auch die bereits bebauten Grundstücke östlich der Gutstraße, für die der Flächennutzungsplan auch noch landwirtschaftliche Flächen darstellt, in die neue Mischbaufläche integriert.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat im Rahmen der 15. Flächennutzungsplanänderung eine Umweltprüfung durchführen lassen. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

Der Umweltbericht legt dar, dass durch das Vorhaben nur geringfügige Auswirkungen im Hinblick auf den Klimaschutz zu erwarten sind. Die Durchlüftung des Gebiets wird durch die Planung kaum beeinträchtigt. Eventuellen negativen Auswirkungen auf das Mikroklima wird durch die Bepflanzung der Ortsrandeingrünung entgegen gewirkt.

Gemäß Umweltbericht ergeben sich mittlere Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere. Durch Überbauung und Versiegelung gehen wichtige Funktionen des Bodens wie Ertragsfähigkeit, Rückhaltevermögen von Niederschlagswasser und Filter- und Pufferfähigkeit gegenüber schädlichen Einträgen verloren.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Es wurde ein Regelverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Frühzeitige Auslegung vom 19.04.2017 bis 22.05.2017:

- Durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden darf. Diese Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

Öffentliche Auslegung vom 01.10.2020 bis zum 03.11.2020:

- Die Öffentliche Auslegung ergab keine Stellungnahmen, die eine Auswirkung auf die Planunterlagen verursacht haben.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich größtenteils aus den bereits nach Bebauungsplan Nr. 47 umgesetzten Strukturen. Eine geordnete Nachnutzung der Brennerei nach deren Stilllegung ist städtebaulich sinnvoll und dient dem Ziel, weiteren Flächenverbrauch an anderer Stelle zu verhindern. Alternative Standorte für die angestrebten Nutzungen wurden deswegen nicht verfolgt.

Gemeinde Krailling, den

.....

Rudolph Haux, Erster Bürgermeister