

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberau

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Am 31.03.2009 hat der Gemeinderat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung soll eine Teilfläche von ca. 2.500 m² aus dem Grundstück Fl.-Nr. 298/2 (Gemarkung Oberau) in das bestehende Gewerbegebiet integriert werden. Im Westen, im Norden und im Osten des Einbeziehungsgrundstücks besteht Bebauung, im Süden liegt der Skilift.

Die bestehende Abgrenzungssatzung vom 17.12.1999 wurde im Parallelverfahren ebenfalls geändert.

Mit der Planausarbeitung wurde das Architekturbüro Hörner beauftragt.

Grundsätzlich war nach Abschluss der Auslegungen nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 erkennbar, dass gegen die geplante Erweiterung keine grundlegenden Bedenken bestehen.

Lediglich seitens der unteren Naturschutzbehörde und des Landesamtes für Denkmalpflege wurden Einwendungen vorgebracht, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 ausgeräumt werden konnten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde das Landesamt für Denkmalpflege um eine Stellungnahme zur Schutzwürdigkeit der bestehenden Villa gebeten. Mit Schreiben vom 18.11.2010 wurde das Gebäude „Alte Ettaler Strasse 33“ in der Denkmalliste nachgetragen. Dies wurde bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Durch die untere Naturschutzbehörde wurde folgende Forderung erhoben:

„Die Belange des Naturschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht grundsätzlich entgegen. Allerdings sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen gemäß Art. 6 a Abs. 1 BayNatSchG auszugleichen.“

Im Zuge des Verfahrens der öffentlichen Auslegung wurde der Planteil durch einen Grünordnungsplan und die Begründung durch einen Umweltbericht mit Ausgleichsberechnung ergänzt.

Zusammenfassung Umweltbericht:

Die Planung stellt auch nach den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der ausgeglichen werden muss. Die Ausgleichsflächen wurden in der nachfolgenden Abgrenzungssatzung nachgewiesen.

Im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gingen keine weiteren wesentlichen Einwendungen und Anregungen mehr ein, so dass am 07.12.2010 der Feststellungsbeschluss gefasst werden konnte.

Oberau, 06. Sep. 2011
Gemeinde Oberau


Imminger
1. Bürgermeister

Aufgestellt:
Schongau, den 05.09.2011

ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER