



## BEKANNTMACHUNG

### über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

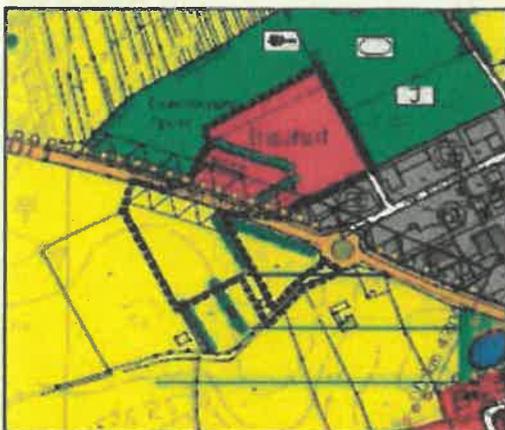
#### I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schäftlarn hat am 28.06.2017 und 21.03.2018 beschlossen, für den Bereich nördlich des Drotwiesenweges und nordöstlich der Starnberger Straße in Hohenschäftlarn den Flächennutzungsplan zu ändern (2. Änderung). Der Änderungsbeschluss wurde am 23.03.2018 öffentlich bekannt gemacht.

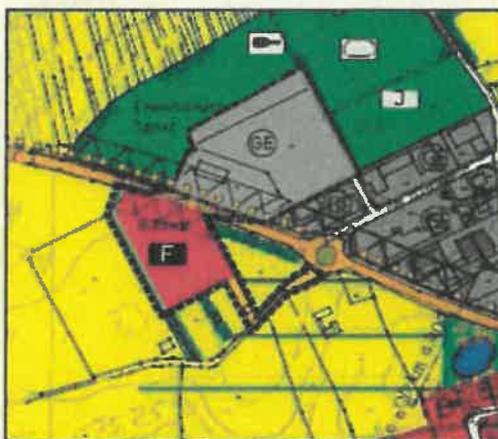
Der Umgriff der 2. Änderung ergibt sich nachfolgend:

#### Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und Bauhof sowie Gewerbegebiet

##### Bestand



##### Planung



#### II.

#### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkung sowie verfügbare Umweltinformationen

Der Auslegung sind die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beigelegt.

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen geordnet nach Themenkomplexen vor:

##### Boden und Fläche:

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 29.05.2018
  - Auswirkungen von wild abfließendem Wasser
  - Umgang mit Niederschlagswasser
- Begründung mit Umweltbericht
  - Zustand und Veränderung der Bodensituation

##### Wasser:

- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 29.05.2018
  - Auswirkungen von wild abfließendem Wasser
  - Umgang mit Niederschlagswasser
- Begründung mit Umweltbericht
  - Bestandsuntersuchung sowie mögliche Auswirkungen durch die Versiegelung

##### Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Stellungnahme der Naturschutzbehörde beim Landratsamt München vom 08.05.2018
  - Darstellung der zu erhaltenden Hecke
  - Einstufung Kompensationsfaktor und Ausgleichsfaktor

- Übersichtsbegehung der zu rodenden Gehölze
- Begründung mit Umweltbericht
  - Darstellung des Zustands (Grünlandfläche) sowie die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und ggfs. Auswirkungen durch das Entfernen der wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen

#### Klima/Klimawandel

- Begründung mit Umweltbericht
  - Untersuchung zur Auswirkung der Planung auf das Klima und den Klimawandel

#### Menschliche Gesundheit

- Stellungnahmen des Staatlichen Bauamtes Freising vom 09.05. und 08.08.2018
  - Hinweis auf Anbauverbotszone und auf die von der Staatsstraße 2071 ausgehenden Emissionen
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 29.05.2018
  - Hinweis auf wild abfließendes Wasser und dem Verschlechterungsverbot für Dritte
- Begründung mit Umweltbericht
  - Auswirkungen auf die Erholungseignung sowie aufgrund der Lärm- und Verkehrsbelastung

#### Kulturelles Erbe und Landschaftsbild

- Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 30.04.2018
  - Allgemeine Hinweise für den Fall, dass Bodendenkmäler aufgefunden werden
- Begründung mit Umweltbericht
  - Für den Bereich kulturelles Erbe ergeben sich keine Auswirkungen
  - Für den Bereich Landschaftsbild ergeben sich durch die geplante Bebauung deutliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Als weitere umweltbezogene Themen sind folgende Belange in der Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung untersucht und dargestellt:

- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- Maßnahmen zum Ausgleich
- Alternative Planungsmöglichkeiten
- Methodisches Vorgehen und Grundlagen zur Erstellung des Umweltberichts
- Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

### III.

#### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Änderungsentwurf samt Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit von

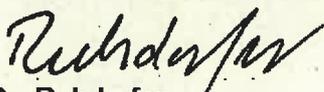
**13. November 2018 bis einschließlich 13. Dezember 2018**

im Rathaus der Gemeinde Schäftlarn, Starnberger Straße 50, Bauverwaltung, während der Öffnungszeiten (**Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag, 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Mittwoch auch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**), öffentlich aus (§§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB).

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Bauverwaltung vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ist ausgeschlossen, wenn sie diese im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Schäftlarn unter <http://www.schaeftlarn.de> unter dem Menüpunkt „Startseite“ => „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen und heruntergeladen werden.



Dr. Ruhdorfer  
Erster Bürgermeister

angeheftet: 05.11.2018  
abgenommen: 14.12.2018