
GEMEINDE ERDWEG



Landkreis Dachau

20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUT- ZUNGSPLANS

**im Bereich des Bebauungsplans Nr. 66
„Kleinberghofen Süd, an der Münchener
Straße“**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Fassung vom 09.09.2026

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 24052
Bearbeitung: Vorname Nachname oder Mitarbeiterkürzel

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	3
1. Vorbemerkung	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	5

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

1. VORBEMERKUNG

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 66 „Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“ geschaffen werden. Im Bebauungsplan werden ein Dorfgebiet und eine Ausgleichsfläche festgesetzt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erdweg war eine Fläche für die Landwirtschaft und eine Ausgleichsfläche dargestellt. Somit war der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und musste gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Die Gemeinde Erdweg hat mit Beschluss vom 26.05.2025 die 20. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“ in der Fassung vom 18.02.2025 festgestellt.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Nachdem der Flächennutzungsplan lediglich die vorbereitende Bauleitplanung darstellt und durch diesen noch kein Baurecht und somit kein konkreter Eingriff entsteht, erlaubt die Betrachtung der Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine geringere Detailschärfe. Die Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffs und des für die Planung voraussichtlich erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das

Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und der zuletzt gültigen Fassung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Erdweg.

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan und lag somit gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB ebenfalls öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden auf Ebene der 20. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“ vorläufig ermittelt. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden konkret im Bebauungsplanverfahren, welches parallel durchgeführt wurde, ermittelt und festgesetzt.

Nachstehende Umweltbelange wurden wie folgt im 20. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt:

Umweltbelang	Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
Vorlage Umweltbericht FNP	Der Umweltbericht wurde erstellt
Ausgleich im Rückhaltebecken technisch nicht umsetzbar	Im Süden wird eine Grünfläche dargestellt, Ausgleich wurde an andere Stelle geplant
Wasserfläche darstellen	An dieser Stelle soll gebaut werden, Wasserfläche wird nicht dargestellt
Flächen für die Wasserwirtschaft darstellen	Wird verzichtet aufgrund der Flächengrößen und Detaillierungsgrad des FNPs

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Kleinberghofen Süd, an der Münchener Straße“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten. Es sind keine Anregungen oder Bedenken außer die oben aufgeführten Anregungen oder Bedenken zu den Umweltbelangen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen.

3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei Entwicklung des Flächennutzungsplanes sind unter der Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens festzusetzende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Standortalternativenprüfung ergab, dass die Auswirkungen auf den im Umweltbericht beschriebenen derzeitigen Umweltzustand am vorliegenden Standort im Vergleich zu anderen Standorten im Gemeindegebiet verhältnismäßig gering sind. Zudem definierten zu berücksichtigende gesetzliche Rahmenbedingungen (Einhaltung von Abständen zu Biotopen, Staatsstraßen, etc.) die Grundzüge der Planung.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Anbindung an den nördlichen Siedlungskörper
- Gute überörtliche Anbindung
- Gering bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt