

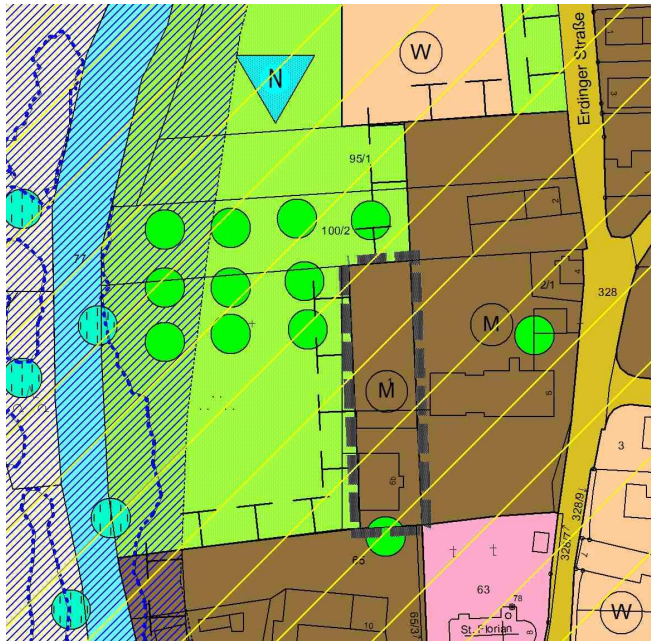


Gemeinde Fraunberg
9. Änderung des Flächennutzungsplanes
vereinfachte Änderung
Begründung

12. Juli 2011

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Fraunberg besitzt einen Flächennutzungsplan, der im Dezember 1983 vom Landratsamt Erding genehmigt wurde. Der Flächennutzungsplan erfuhr bisher vier rechtswirksame Änderungen (genehmigt am 4. August 2000 und am 26. April 2006 sowie am 6. Mai 2011). Derzeit werden drei weitere Änderungen des Flächennutzungsplans durchgeführt (3., 7. und 8. Änderung). Der Gemeinderat Fraunberg hat am 12. Juli 2011 die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer gemischten Baufläche im Nordwesten von Fraunberg beschlossen. Das Planungsgebiet ist bisher als Grünfläche dargestellt (siehe Abbildung: Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung).

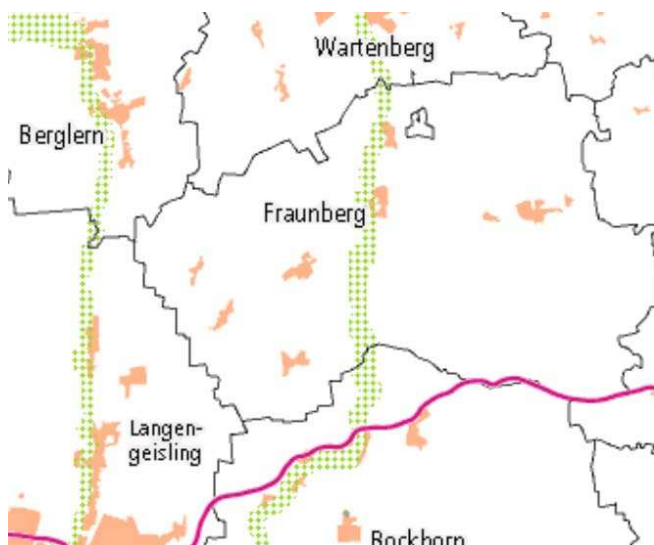


2 Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Die Flächennutzungsplanänderung ist an die verbindlichen Ziele folgender Raumordnungspläne anzupassen:

- das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2006
- der Regionalplan München, Stand 1. August 2002
- der Wald funktionsplan Teilabschnitt Region München (14)
Wald funktionskarte des Landkreises Erding vom 17. September 1996

Die geplante Baufläche tangiert das im Regionalplan ausgewiesene landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Strogntal und Hangkante östlich Langenpreising“ im Landschaftsraum „Täler im Erdinger Raum“ (siehe Abbildung, Ausschnitt aus dem Regionalplan).



In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll nach dem Regionalplan die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert oder wiederhergestellt, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Siedlungstätigkeit, Bebauung und bauliche Infrastrukturen sollen sich in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten nach den hier besonders bedeutsamen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege richten.

Das Strogntal umfaßt ein stark verästeltes mäandrierendes Bachsystem mit kleineren Quellgebieten. Die dazugehörigen Erlen- und Weidensäume, Naßwiesen, Schilf- und Seggenbestände sind von großem landschaftlichen Reiz (Begründung Regionalplan zu B 1.2.2.11.2). In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der einzelnen Landschaftsräume soll auf die im Regionalplan spezifisch festgelegten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hingewirkt werden. Für das vorliegende Vorbehaltsgebiet sind es folgende Maßnahmen:

- Erhaltung des mäandrierenden Bachlaufes einschließlich der naturnah eingewachsenen Uferstrandzone
- Pflege der angrenzenden Feuchtbereiche
- Erhaltung des Grünlandes
- Schutz der Täler und Talhänge vor Abgrabungen

Die geplante Bauflächendarstellung beeinträchtigt diese Pflegemaßnahmen nicht. Das Gebiet hält zum Bachlauf mit Uferzone einen Abstand von 60 m ein (siehe Abbildung: Änderungsbereich im Luftbild). Die angrenzenden Feuchtbereiche sind nicht erheblich betroffen: nach der standortkundlichen Bodenkarte des Bodeninformationssystems Bayern im Maßstab 1:50.000 befindet sich das Planungsgebiet im Übergangsbereich der grundwasserfernen Böden zu einem lehmigen Grundwasserboden.



3 Anlass, Ziele und Zwecke

Der Planungsbereich umfasst eine Lücke zwischen der südlich angrenzenden Mischbaufläche (3. FNP-Änderung) und der nördlich angrenzenden Wohnbaufläche. An die Gemeinde Fraunberg wurde ein Bauwunsch für ein Wohnhaus am nordwestlichen Ortsrand im Bereich dieser Lücke herangetragen. Da der Bauwunsch der städtebaulichen Zielvorstellung einer Abrundung der baulichen Entwicklung im Hauptort Fraunberg entspricht, nimmt ihn die Gemeinde als Anlass, mit der Flächennutzungsplanänderung Baurecht für das Vorhaben zu schaffen und dabei eine geordnete städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Ortsabrundung sicherzustellen. Die Ausweisung orientiert sich am südlich vorhandenen Gebäudebestand.

4 Lage und Größe, Umgebung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt Westlich der Erdinger Straße (St. 2082) in Fraunberg. Er ist 20 m breit, 43 m lang und 805 m² groß. Er erstreckt sich über Teile der Flurstücke 95/1 und 100/2, Gemarkung Fraunberg. Die Fläche wird derzeit zur Hälfte als Acker und zur Hälfte als Garten genutzt. Landwirtschaftliche und agrarstrukturelle Belange sind daher nur gering betroffen, forstwirtschaftliche Belange gar nicht. Landwirtschaftliche Flächen werden nur so weit wie nötig beansprucht. In der Nähe befindet sich das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Strogntal mit Hammerbach und Köllinger Bächlein“ (FFH-Gebiet 7637-371). Die Baufläche hält einen Abstand von durchschnittlich 40 m und mindestens 35 m zu diesem Gebiet ein, wie auch die angrenzenden Bauflächen.

5 Auswirkungen, Verfahren

Durch die Änderung wird der Flächennutzungsplan in den Grundzügen seiner Planung nicht verändert. Für eine Beeinträchtigung des Flora-Fauna-Habitat-Gebiets oder von Vogelschutzgebieten gibt es wegen des geplanten Schutzabstandes keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach Maßgabe des § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen.

6 Hinweise

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Auf die gesetzlichen Regelungen nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen. Wer Bodendenkmäler findet, ist verpflichtet, dies den Denkmalschutzbehörden anzuzeigen.

7 Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung

Mit der 9. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes wird am Nordwestlichen Ortsrand von Fraunberg die gemischte Baufläche um 805 m² erweitert. Es handelt sich um eine am Gebäudebestand orientierte Abrundung der Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan.