



Gemeinde Seedorf

Flächennutzungsplan, 3. Änderung
für die Gebiete

Gebiet 1:

„Nördlich der Schulstraße, westlich der Schule“

Gebiet 2:

„Zwischen Schulstraße und Kirchstraße“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Satz 2 BauGB

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt unter Berücksichtigung der Bedarfe und der langfristigen Verfügbarkeiten eine Fortschreibung der Darstellungen von Bauflächen für den Wohnungsbau. Hierzu werden Flächen nördlich der Schulstraße als Wohnbauflächen dargestellt.

Die südlich der Schulstraße gelegene Fläche ist nicht umsetzbar. Die Darstellung als Wohnbaufläche entfällt, stattdessen wird die Fläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da das Oberflächenwasser nicht versickert werden kann, ist es in die Kanalisation abzuführen. Zur Vorklärung und zur Regulierung des Abflusses wird eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken dargestellt.

Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Seedorf hat am 02.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange während der Entwurfserstellung

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurde der bestehende Landschaftsplan ausgewertet und mittels zusätzlicher Datenrecherche und Ortsbesichtigungen überprüft und ergänzt. Wertgebende Biotopstrukturen sind bis auf die randlichen Knicks nicht vorhanden. Auswirkungen auf geschützte Arten sind nicht wahrscheinlich.

Die im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung vorgefundenen archäologischen Befunde wurden dokumentiert und gesichert. Zusätzliche archäologische Untersuchungen wurden nicht notwendig.

Zur Kompensation negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes steht das gemeindeeigene Flurstück 22/4, Flur 4 in der Gemarkung Kembs mit einer Größe von 7.837 m² zur Verfügung. Zur ökologischen Aufwertung soll die Nutzung dauerhaft aufgegeben werden. Entwicklungsziel ist eine Dauerbrache, die sich langfristig von einer feuchtfrischen Ruderalflur zu einer Gebüschrfläche entwickelt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 27.03.2018.

Den anwesenden Personen wurden die Planungsziele erläutert und die wesentlichen Inhalte der Begründung vorgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde schriftlich am 09.02.2018 durchgeführt. In der Folge wurden Aussagen zum archäologischen Denkmalschutz und zum vorsorgenden Bodenschutz ergänzt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 24.05.2018 durchgeführt.

Umgang mit den Hinweisen aus den Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die Hinweise wurden geprüft und abgewogen. Inhaltliche Ergänzungen oder Änderungen ergaben sich nicht.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung gibt es keine Maßnahmen, Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon ausgegangen werden könnte, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer wären.

Gemeinde Seedorf
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Seedorf, den 06.05.2019