

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB
für die 190. Änderung des Flächennutzungsplans
- Mischnutzung nördlich Sülldorfer Landstraße in Sülldorf -**

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung bezüglich der Umweltbelange und der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans dar.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Intensivierung von gemischten urbanen Nutzungen im Umfeld des Bahnhofs Sülldorf geschaffen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 3,6 ha.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt von „Wohnbauflächen“ zu „Gemischte Bauflächen“.

Im Zuge der Realisierung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen (Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden). In der Folge werden sich die Versickerung des Niederschlagswassers und damit auch die Grundwasserneubildung vermindern.

Auf die übrigen Schutzgüter hat die Durchführung der Planung keine oder nur unwesentliche praktische Auswirkungen, wenn die vorhandenen Gehölze und damit die Lebensräume von Pflanzen und Tieren erhalten werden.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Einwände oder Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.

Die beteiligten Behörden haben der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ erfolgt bestandsgemäß, hierfür bestehen keine Standortalternativen. Die Darstellung bietet darüber hinaus die Möglichkeit, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen eine Nutzungsintensivierung sowohl für Wohnen als auch für gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Die Lage zwischen dem Bahnhof Sülldorf und der Magistrale Sülldorfer Landstraße bietet hierfür die entsprechenden Voraussetzungen.

