



## **Erneute Öffentliche Bekanntmachung**

### **Auslegung des Entwurfs der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 50 „Forsthaus Kasten“; gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Der Gemeinderat hat am 8. April 2014 beschlossen, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 für den Bereich des Forsthauses Kasten die rechtliche Grundlage für ein Sondergebiet (SO) Ausflugsaststätte und Biergarten zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Forsthaus Kasten“ soll gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 24. Juli 2018 gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB auch der Flächennutzungsplan für dieses Gebiet parallel geändert werden.  
Es handelt sich um die 19. Flächennutzungsplanänderung.

Auf dem derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesenen Bereich soll „Sondergebiet (SO) Ausflugsaststätte und Biergarten“ ausgewiesen werden.

#### **Die Flächennutzungsplanänderung hat folgenden Umgriff:**

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung mit einer Fläche von rd. 7,5 ha liegt im Forst Kasten nördlich der Kreisstraße M 4 zwischen Neuried, Planegg, Krailling und Gauting. Die Rodungsinsel mit der Gaststätte „Forsthaus Kasten“ liegt rd. 4 km südwestlich der Ortsmitte der Gemeinde Neuried.

#### **Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen folgende Grundstücke:**

**Fl.Nrn. 342, 343, 344 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 345, 346 und 357 der Gemarkung Neuried.**

Mit der Erarbeitung eines Entwurfes ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München in München beauftragt.

Der vom Bau- und Umweltausschuss am 10.10.2023 gebilligte Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.10.2023 mit Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit

**vom 26. Januar 2024 bis 28. Februar 2024**

während der für Bebauungsplanauslegungen festgelegten Dienststunden im Rathaus Neuried, Planegger Straße 2, Bauamt zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Auf Wunsch wird der Plan nach Terminvereinbarung erläutert.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internet unter <https://www.neuried.de/rathaus-buergerservice/ortsrecht-beitraege/bebauungs-flaechennutzungsplan/> einsehbar.



Bisher sind folgende Arten **umweltbezogener Informationen** verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
	<b>Umweltbericht und grünordnerischer Fachbeitrag vom 15.05.2018 (Teil der Begründung des Bebauungsplanentwurf)</b>
	Die umweltbezogenen Informationen werden im Umweltbericht zusammengefasst. Es liegen Informationen vor zu den Schutzgütern Natur und Landschaft, Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Mensch, Kultur und Sachgüter, zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung und zum Artenschutz.
<b>Natur und Landschaft:</b>	Hier wurde der vorhandene Baumbestand aufgenommen und bewertet. Die Ergebnisse der Bewertung sind in die grünordnerischen Festsetzungen und Hinweise eingeflossen. Der Baumbestand unterliegt der Baumschutzverordnung der Gemeinde Neuried.
<b>Tiere und Pflanzen:</b>	Hier wurden keine speziellen Vertiefungskartierungen vorgenommen. Das Vorkommen von Tieren und Pflanzen wurde aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen bewertet. Da der vorhandene Baumbestand fast zur Gänze erhalten wird, wird zum jetzigen Zeitpunkt von keinen Beeinträchtigungen ausgegangen. Grundsätzlich sind Baum- und Gehölzschnittmaßnahmen außerhalb der Vorgebrutzzeit durchzuführen.
<b>Boden:</b>	Es kommt zu einer geringfügigen Neuversiegelung. Die zusätzliche Versiegelung wird innerhalb der Eingriffsregelung abgearbeitet und ein entsprechender naturschutzfachlicher Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs zur Verfügung gestellt.
<b>Wasser:</b>	Es sind keine Fließgewässer, Quellen oder Wasserschutzgebiete betroffen.
<b>Klima / Lufthygiene:</b>	Die umgebenden Waldflächen haben eine klimatische Ausgleichsfunktion/Frischluchtquellgebiet. Es kommt zu einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung und damit ist insgesamt mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene zu rechnen.
<b>Landschaftsbild/Ortsbild und Erholung:</b>	Erholungsgelände Forstenrieder Park; Waldinsel/Rodungsinsel Forst Kasten innerhalb der Waldflächen. Radweg von Buchendorf über Forst Kasten nach Stockdorf. Mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungseignung.

# GEMEINDE NEURIED

---

## INFORMATIONEN



**Schutzgut Mensch (Lärm):** Geringe Bedeutung da keine direkt angrenzende Wohnbebauung; Es ist kein Lärmschutzgutachten veranlasst und es wird davon ausgegangen, dass sich die vorhandenen Beeinträchtigungen nicht erhöhen.

**Kultur- und Sachgüter:** sind nicht bekannt/betroffen.

Die folgende Übersicht fasst die Risikoabschätzung für die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung (Erhalt Baumbestand) und zum Ausgleich zusammen. Dabei zeigt sich, dass bei Umsetzung der Maßnahmen zur Minimierung nur mit geringen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Menschen /Lärm	gering	gering	gering
Mensch / Erholung	mittel	gering	gering
Kultur / Sachgüter	keine	keine	keine

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet, da die 19. Flächennutzungsplanänderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 erfolgt und die Öffentlichkeit somit bereits frühzeitig über die Planungsabsichten der Gemeinde informiert wurde.

# GEMEINDE NEURIED

---

## INFORMATIONEN



Weiter wird auf aufgrund der datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren auf das nebenstehende Musterblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten nach Art.13 und 14 DSGVO verwiesen.

Neuried, den 17.01.2024

Harald Zipfel  
1. Bürgermeister

Angeschlagen: 18.01.2024  
Abgenommen: