

**GEMEINDE HEBERTSHAUSEN
LANDKREIS DACHAU**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 20. ÄNDERUNG

PLANFASSUNG VOM 19.11.2024

Zusammenfassende Erklärung



Architekt und beratende Ingenieure Weber PartGmbH
Allersdorf 26 | 94262 Kollnburg
Marktplatz 10 | 94239 Ruhmannsfelden
Fon: 09929 - 95778-0
HRB: PR27 | St.-Nr.: 170/151/01008

planschmiede gmbh
Marktplatz 10
94239 Ruhmannsfelden
Fon: 09929 - 95778-0
HRB: 4268 | St.-Nr.: 162/142/10871

Standort Kirchdorf i. Wald
Marienbergstraße 6
94261 Kirchdorf i. Wald
Fon: 09928 - 9400-0

Partner | Geschäftsführer:
DIPL.ING.FH JOSEF PETER WEBER
architekt - stadtplaner bayak
DIPL.ING.FH JOHANNES WEBER
beratender ingenieur bayak
M.ENG. M.SC. MARTIN WEBER
beratender ingenieur bayak

arch-ing-weber.de

info@arch-ing-weber.de

architekturschmiede.com

info@architekturschmiede.com



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	3
2.	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3.	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	4
4.	Alternative Planungsmöglichkeiten	4

Bearbeitung: ARCHITEKT+BERATENDE INGENIEURE WEBER PartGmbB





1. Vorbemerkung

Anlass der 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist die beabsichtigte Umnutzung des alten Schulgebäudes in Prittlbach zu einem Kinderhaus mit 4 Gruppen. Auf der angrenzenden Grünfläche soll ein Außenspielbereich für das Kinderhaus etabliert und die weiteren Grünflächen für die öffentliche Naherholung optimiert werden.

Mit vorliegender Änderung soll die Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Prittlbach St. Kastulus Kinderhaus“ aufgestellt. Der Geltungsbereich für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Mit in den Geltungsbereich aufgenommen wurde auch der angrenzende Abschnitt der vorbeiführenden „Kirchstraße“. Für diesen Bereich der Kirchstraße ist aktuell eine Sanierungs- und Umbaumaßnahme geplant.

Städtebaulich dient das Vorhaben der Wiedernutzbarmachung von Leerständen im bebauten Ortskern sowie der Sicherung und Entwicklung von zentralen Grünflächen für eine intensive Naherholung. Die Funktion des gesamten Ortes als Arbeits- und Wohnstandort kann so gestärkt werden. Die Gemeinde wird damit vorbildlich der Beachtung der Belange einer sparsamen Bodennutzung (§ 1a Abs. 2 BauGB) gerecht.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchführen lassen. Die Ergebnisse der Prüfung wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

Gemäß Umweltbericht sind von den geplanten Änderungen überwiegend Flächen geringer Wertigkeit für Naturhaushalt und Ortsbild. Vorhandene Strukturen mit hoher Wertigkeit, wie die markanten Einzelbäume sowie die Ufergehölze am Prittlbach werden erhalten und gesichert. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt, eine Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten ist aufgrund der starken anthropogenen Einflüsse hier im Ortskern nicht zu erwarten.

Durch die Planung beeinträchtigt werden die straßenbegleitenden Grünflächen entlang der Kirchstraße. Aufgrund der erwünschten Verbreiterung der Fahrbahn sowie der Neuerstellung eines Gehweges entfallen die Grünflächen entlang des nördlichen Fahrbahnrandes. Diese sind in der Bestandsituation mit dichtem Strauchbewuchs bestanden und weisen gemäß Biotopwertliste nach BayKomPV eine geringe Wertigkeit auf.

Die vorliegende Bauleitplanung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Der Flächenversiegelungsgrad wird durch die Planung nicht erhöht. Demgegenüber sind



wirkungsvolle Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung vorgesehen. Bestehende Grünflächen und Gehölzbestände werden gemäß der Planung erhalten und durch verbindliche Festsetzungen gesichert und aufgewertet. Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplans „Prittlbach – St Kastulus Kinderhaus“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Es wurde ein Regelverfahren gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anmerkungen oder Einwände vorgebracht.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Einwände zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.

Die Stellungnahme der Abteilung für rechtliche Belange am Landratsamt Dachau betraf lediglich redaktionelle Änderungen. Diese wurden vorgenommen.

Die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Dachau stellte in ihrer Stellungnahme die Forderung auf, in die Begründung eine Erläuterung der besonderen ökologische Funktion des Talraums des Prittlbachs aufzunehmen. Die Ergänzung wurde in der Begründung vorgenommen.

Außerdem sollte geregelt werden, dass ausgefallene Bäume am Bach wieder nachzupflanzen sind, da im Zuge der Klimaveränderung mit wärmeren Temperaturen der Beschattung der Gewässer eine immer größere Bedeutung zukommt. Hierfür wurde eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bedarfsgerechten Erweiterung des alten Schulhauses zum Kinderhaus und der eingeschränkten Verfügbarkeit von wurden hierfür keine alternativen Darstellungen erwogen.