

Abwägung der öffentlichen Belange

5. Änderung des Flächennutzungsplans vom Marktrat beschlossen

Wartenberg. (bs) Zur Behandlung der Stellungnahmen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans stellte Architekt Franz Pezold im Marktrat seine Beschlussvorschläge vor. Grund der Änderung waren die Vorbereitung eines Bebauungsplans an der Straße am Burggraben sowie die Darstellung von Hochwasser-Retentionsflächen.

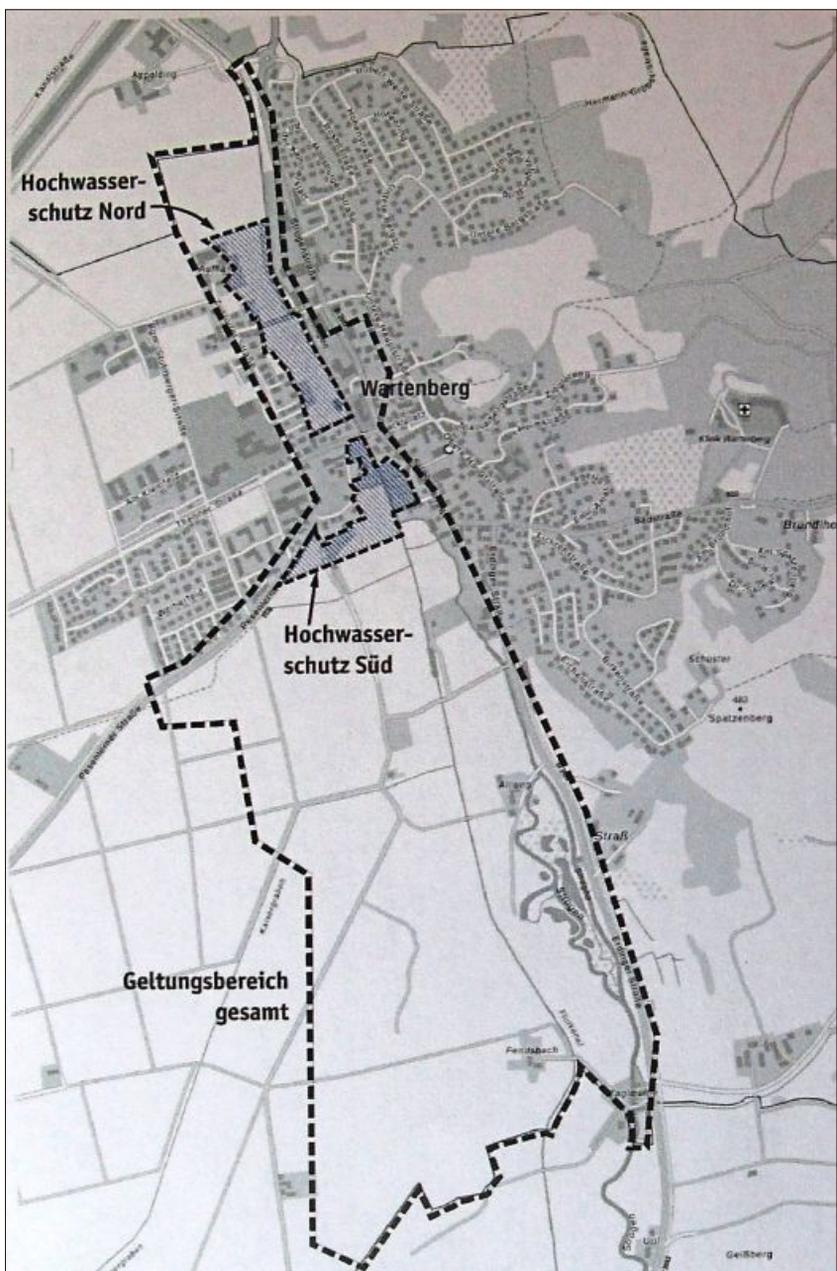
Insgesamt 16 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und privaten Bürgern waren eingegangen. Bei den Stellungnahmen zeichnete sich ab, dass der Bauantrag für das Doppelhaus am Burggraben, dessen Standort die Gemeinde mit der Bauleitplanung näher an den Bebauungszusammenhang verlegen will, voraussichtlich genehmigt wird. Da dann die Flächennutzungsplanänderung ins Leere laufen würde, wenn das beantragte Wohnhaus errichtet wird, kann sie nicht unabhängig vom Baugenehmigungsverfahren fertiggestellt werden.

Um die Planung im Bereich Hochwasserschutz nicht zu blockieren, wurde das Verfahren in zwei Teile getrennt. Die Gemeinde kann somit für den Bereich Hochwasserschutz bereits den Feststellungsbeschluss treffen und die Genehmigung beantragen, während sie im Bereich Burggraben in einem abgetrennten Verfahren weiter tätig wird. So wurde auch nur der Teil der Stellungnahmen für den Hochwasserschutz behandelt.

Die großflächigen Ausweisungen von Retentionsflächen für den Hochwasserschutz erfolgen zu 98 Prozent auf Flächen, die auch bisher nicht für eine Bebauung vorgesehen waren. Durch den Flächennutzungsplan wird auch kein Vorhaben vorbereitet, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Neuer Plan für Hochwasserschutzfläche

Der Ausweisung der Hochwasserschutzfläche liegt ein neuer Plan der HQ100 (hundertjähriges Hochwasser) des Wasserwirtschaftsamtes München zugrunde. Bürgermeister Pröbst wies in dem Zusammenhang darauf hin, dass bestehende Gebäude hiervon nicht betroffen seien. Die berechneten HQ100-Werte seien einzig alleine als Grundlage zu nehmen, tatsächlich gemessene Werte



Der Bereich des Hochwasserschutzgebietes.

Foto: Bernd Spanier

werden hier nicht anerkannt. Aber die bei Hochwasser gemessenen Werte entsprechen weitgehend den berechneten Werten. Die Retentionsfläche ist dabei keine selbstständige Nutzung wie ein Wohngebiet oder eine Grünfläche, sondern überlagert nur die jeweilige Darstellung. Alle Einwände wurden von den Markträten einstimmig beschlossen.

In den meisten Fällen waren keine Planänderungen erforderlich, lediglich Hinweise in die Begründung aufzunehmen. Von privaten Einwendern wurde mit Rechtsbeistand in einigen Fällen versucht, das be-

troffene Grundstück nicht dem Außen-, sondern dem Innenbereich zuzuordnen. Denn die Hochwasserschutzfläche greift nicht in den Innenbereich ein, obwohl Überschwemmungsgebiete teils weit in den Innenbereich hineinragen. Etliche Einwände betrafen auch Fragen, die vom Wasserwirtschaftsamt oder Landratsamt zu beantworten sind und nicht vom Markt Wartenberg.

Der Marktrat nahm die eingereichten Belange zur Kenntnis und nach deren Abwägung erfolgte die Feststellung der 5. Änderung in der Fassung vom 18. Januar 2021.