Gemeinde

Forstern

Lkr. Erding

Flächennutzungsplan

14. Änderung
des Flächennutzungsplans
Digitale Gesamtüberarbeitung

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

FOR 1-19 Bearbeiter: MD, Ber

Plandatum

06.07.2021 (Entwurf)
26.06.2018 (Entwurf)
09.04.2018 (Vorentwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung ... 3

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Planungsgrundlagen ... 4
2.1 Landes- und Regionalplan ... 4
2.2 Flächennutzungsplan ... 4
2.3 Bebauungspläne und Satzungen ... 5
2.4 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag ... 6
2.5 Hochwasserschutzkonzept ... 7
2.6 Ökoflächenkataster ... 7
2.7 Waldfunktionsplanung ... 7

3. Vorgehensweise / Methodik ... 8
3.1 Vorgehensweise im Grundsatz ... 8
3.2 Vorgehensweise im Einzelfall ... 9
3.2.1 Flächennutzungsplanung ... 9
3.2.2 Bebauungspläne der Innenentwicklung und Satzungen gemäß § 34 BauGB ... 9
3.2.3 Fachkonzepte ... 9
3.2.4 Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen ... 9
3.2.5 Sanierungssatzung ... 10
3.3 Abweichungen von der Vorgehensweise ... 10
3.3.1 gebotene Abweichungen vom rechtswirksamen Stand ... 10
3.3.2 Planerisch gesetzte Abweichungen vom rechtswirksamen Stand (Anpassungen) ... 11
3.4 Dokumentation der Vorgehensweise ... 13

4. Dokumentation der Zusammenschau von Flächennutzungen auf digitaler Grundlage ... 13
4.1 Digitalisierung und Zusammenschau in den Ortsteilen ... 15
4.1.1 Forstern ... 15
4.1.2 Karlsdorf ... 25
4.1.3 Preisendorf ... 29
4.1.4 Siggenberg ... 32
4.1.5 Tading ... 33
4.1.6 Unterstaudham ... 37
4.2 Digitalisierung und Zusammenschau außerhalb der Ortsteile ... 38
4.2.1 Kiesabbauflächen im Norden des Gemeindegebietes ... 38
4.2.2 Kiesabbauflächen im Süden des Gemeindegebietes ... 40

5. Dokumentation der Anpassungen / Abweichungen vom rechtswirksamen Stand ... 41
5.1 Änderung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsflächen „Kindergarten“ in Forstern zu „Kindertagesstätte“ ... 42
5.2 Änderung der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ am Friedhof in Forstern zu „Fläche für den ruhenden Verkehr“ mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ ... 44
5.3 Änderung des Mischgebietes im Ortskern von Forstern zu Gemeinbedarfsfläche im Bereich des Rathauses, Pfarrheims, Hortes und der Kindertagesstätte ... 45
5.4 Änderung der Gemeinbedarfsfläche „Post“ im Ortskern von Forstern zu „Wohnbaufläche“ 46
5.5 Änderung der Grünfläche und Fläche für den ruhenden Verkehr westlich der Schule in Forstern zu Gemeinbedarfsfläche ... 47

6. Flächenbilanz ... 48

1. Anlass und Ziel der Planung

Die 14. Änderung umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Die bisherigen rechtswirksamen Darstellungen werden durch die 14. Änderung ersetzt.

Ziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist die **Digitalisierung und Zusammenschau** rechtswirksamer Darstellungen des Flächennutzungsplans einschließlich seiner rechtswirksamen 1. bis 13. Änderung und 15. Änderung sowie die Berichtigung von Darstellungen auf der Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne der Innenentwicklung und Satzungen gemäß § 34 BauGB.

~~Darüber hinaus werden im Entwurf auch die Inhalte von zwei Bauleitplanungen berücksichtigt, die vor dem Feststellungsbeschluss der 14. Änderung Rechtswirksamkeit bzw. Rechtskraft erlangen. Es handelt sich dabei um die 15. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan „Baugebiet Mitterreiter – Tadinger Straße“. Die 14. Änderung fungiert hierbei nicht als Änderung im Parallelverfahren oder als vorweggenommene Berichtigung. Hierfür sind eigene Planverfahren vorgesehen. Vielmehr wird der Stand aktueller Planungen im Rahmen der 14. Änderung begleitend dokumentiert.~~

Im Rahmen der 14. Änderung verschafft sich die Gemeinde ein umfassendes Bild über die Flächennutzung im Gemeindegebiet, indem rechtswirksame Darstellungen auf digitaler Grundlage zusammengefasst werden. Im Gegensatz zu einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans findet keine Analyse struktureller und ortsplanerischer Gegebenheiten des Gemeindegebietes statt. Folglich ist mit der 14. Änderung auch kein Abgleich mit bestehenden Nutzungen, keine Überprüfung dargestellter Nutzungen und keine Vorbereitung neuen Baurechtes durch Neuausweisungen von Bauflächen verbunden. Es findet also keine planerische Auseinandersetzung zum Zweck einer künftigen Ortsentwicklung statt. Vielmehr stellt die 14. Änderung die Ergebnisse solcher abgeschlossener ~~und derzeit in eigenständigen Verfahren laufender~~ Prozesse zusammenfassend dar. Allein auf Flächen in öffentlicher Nutzung erfolgt eine **Anpassung der Darstellungen an den Bestand** und eine Abweichung vom bisher rechtswirksamen Stand.

Der Flächennutzungsplan liegt im Zuge der 14. Änderung in einem GIS-fähigen (Geo-Informations-System) Format mit aktueller Projektion (UTM) vor und kann damit zum Vorteil der Gemeinde mit weiteren städtebaulich relevanten Informationen kombiniert werden. Künftige Änderungen lassen sich problemlos in die digitale Datengrundlage einarbeiten. Einzelinformationen, aber auch Ergebnisse komplexer Abfragen können rasch ermittelt werden. Zudem wird der Datenaustausch erleichtert.

Im Zuge der Digitalisierung erfolgt somit auch eine Übernahme aktueller Fachkonzepte (landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Hochwasserschutzkonzept, Ökoflächenkataster, Waldfunktionsplanung) in den Flächennutzungsplan sowie eine Aktualisierung und Ergänzung von nachrichtlichen Übernahmen, Vermerken und Kennzeichnungen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Planungsgrundlagen

2.1 Landes- und Regionalplan

Eine Auseinandersetzung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

2.2 Flächennutzungsplan

Folgende rechtswirksame Darstellungen wurden digital überarbeitet und zusammengefasst:

Der **rechtswirksame Flächennutzungsplan** steuert die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Der FNP wurde in der Fassung vom 21.10.1987 mit Bekanntmachung vom 01.03.1988 rechtswirksam.

Die **1. Änderung des Flächennutzungsplans** stellt drei kleinere Bauflächen und drei Grünflächen in und bei Tading, eine große Baufläche und eine Grünfläche in Forstern, fünf kleinere Bauflächen in Peisendorf sowie zwei größere Komplexe mit Wasserflächen, Feuchtflächen, Grünflächen, Gehölzflächen, Aufforstungen und Flächen für die Landwirtschaft nördlich und südlich von Forstern dar. Die Änderung wurde in der Fassung vom 06.04.1999 mit Bekanntmachung vom 02.11.1999 rechtswirksam.

Die **2. Änderung des Flächennutzungsplans** umfasst das Gewerbegebiet Forstern-Nord und wurde in der Fassung vom 15.05.2001 mit Bekanntmachung vom 01.12.2001 rechtswirksam.

Die **3. Änderung des Flächennutzungsplans** umfasst das Allgemeine Wohngebiet „Wohnpark Forstern“ und wurde in der Fassung vom 17.07.2002 mit Bekanntmachung vom 27.02.2003 rechtswirksam.

Die **4. Änderung des Flächennutzungsplans** umfasst Baugebietsausweisungen im Ortsteil Preisendorf sowie den Allwetterplatz Forstern. Sie wurde in der Fassung vom 09.12.2003 mit Bekanntmachung vom 16.03.2004 rechtswirksam.

Die **5. Änderung des Flächennutzungsplans** umfasst das Allgemeine Wohngebiet Forstern „Eicher-Villa“ und wurde in der Fassung vom 12.04.2005 mit Bekanntmachung vom 12.01.2006 rechtswirksam.

Die **6. Änderung des Flächennutzungsplans** umfasst das Allgemeine Wohngebiet in Tading sowie die Ausweisung eines Gewerbegebietes am Standort „Altes Klärwerk in Forstern. Die Planung wurde in der Fassung vom 28.01.2009 mit Bekanntmachung vom 17.07.2009 rechtswirksam.

Die **7. Änderung des Flächennutzungsplans** umfasst Ausgleichsflächen in Tading-Süd. Die Planung wurde in der Fassung vom 20.10.2009 mit Bekanntmachung vom 02.02.2011 rechtswirksam.

Die **8. Änderung des Flächennutzungsplans** umfasst Ausgleichsflächen und Wohnbebauung in Tading-West. Die Planung wurde in der Fassung vom 17.11.2011 mit Bekanntmachung vom 08.05.2013 rechtswirksam.

Die **9. Änderung des Flächennutzungsplans** umfasst die Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten in Karlsdorf. Die Planung wurde in der Fassung vom 18.09.2012 mit Bekanntmachung vom 24.01.2013 rechtswirksam.

Die **10. Änderung des Flächennutzungsplans** betrifft die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Ausweisung von Mischbauflächen im Bereich Wettinger Straße südöstlich von Forstern. Die Planung in der Fassung vom 04.03.2013 wurde mit Bekanntmachung vom 25.01.2016 rechtswirksam.

Die **11. Änderung des Flächennutzungsplans** betrifft die Erweiterung des Gewerbegebietes östlich der St 2331. Die Planung wurde in der Fassung vom 26.02.2014 mit Bekanntmachung vom 07.05.2014 rechtswirksam.

Die **12. Änderung des Flächennutzungsplans** betrifft den Dirtpark südlich des Sportgeländes. Die Planung wurde in der Fassung vom 26.05.2015 mit Bekanntmachung vom 18.09.2015 rechtswirksam.

Die **13. Änderung des Flächennutzungsplans** beinhaltet die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und eines Sondergebietes für Einzelhandel zwischen Staatsstraße St2331 und Überschwemmungsgebiet des Hirschbaches, nördlich von Forstern. Die Planung wurde in der Fassung vom 04.04.2017 mit Bekanntmachung vom 21.07.2017 rechtswirksam.

Die **15. Änderung des Flächennutzungsplans** beinhaltet die Darstellung eines Dorfgebietes im Südosten von Karlsdorf auf Flächen für die Landwirtschaft und die geringfügige Änderung eines bestehenden Allgemeinen Wohngebietes durch die Ergänzung einer wichtigen örtlichen Straße, einer Kindertagesstätte und einer Grünfläche an der südlichen und westlichen Grenze. Die Planung wurde in der Fassung vom 17.07.2018 mit Bekanntmachung vom 21.08.2020 rechtswirksam.

2.3 Bebauungspläne und Satzungen

Folgende rechtskräftige Bebauungspläne der Innenentwicklung und im vereinfachten Verfahren und rechtskräftige Satzungen gemäß § 34 BauGB wurden als Berichtigungen eingearbeitet:

Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren):

BP Nr.	Bezeichnung	Ortsteil	Plandatum	Bekanntmachung
09	BP An der St 2331, 1. Änderung	Forstern	26.09.2018	k.A.
10	BP Preisendorf, 2. Änderung	Preisendorf	20.01.2012	23.03.2012
10	BP Preisendorf, 3. Änderung	Preisendorf	17.04.2012	26.07.2012
10	BP Preisendorf, 4. Änderung	Preisendorf	25.10.2016	03.11.2016
10	BP Preisendorf, 5. Änderung	Preisendorf	09.10.2018	k.A.
13	BP Eicher Villa, 3. Änderung	Forstern	03.02.2015	09.02.2015
19	BP Karlsdorf – Mitte, 1. Änderung	Karlsdorf	23.07.2013	05.08.2013
19	BP Karlsdorf – Mitte, 4. Änderung	Karlsdorf	04.11.2014	10.11.2014
19	BP Karlsdorf – Mitte, 5. Änderung	Karlsdorf	21.03.2017	06.04.2017
20	BP Gelände Omnibus Moser	Forstern	09.07.2013	15.07.2013

BP Nr.	Bezeichnung	Ortsteil	Plandatum	Bekannt-machung
22	BP Dorfzentrum	Forstern	27.10.2015	12.11.2015
24	BP Schulstraße	Forstern	18.03.2014	27.03.2014
28	BP An der Pfarrer-Huber-Straße	Tading	09.07.2019	17.12.2019

Satzungen gemäß § 34 BauGB:

Bezeichnung	Ortsteil	Plandatum	Bekannt-machung
Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Tading-Süd	Tading	k.A.	01.06.1979
Ortsabrundungssatzung Tading-Süd	Tading	03.07.1990	01.02.1991
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Karlsdorf Süd	Karlsdorf	19.01.2016	26.01.2016
Ergänzungssatzung Karlsdorf Lentner Weg	Karlsdorf	01.06.2016	06.06.2016

~~Darüber hinaus werden die Inhalte des Bebauungsplans „Baugebiet Mitterreiter – Tadinger Straße“ in die 14. Änderung des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in Aufstellung und wird vor dem Feststellungsbeschluss rechtskräftig.~~

Satzungen gemäß § 142 Abs. 3 BauGB

Bezeichnung	Ortsteil	Plandatum	Bekannt-machung
Sanierungsgebiet Ortszentrum	Forstern	08.06.2021	k.A.

2.4 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Im Zuge der 14. Änderung werden die Inhalte des landschaftsplanerischen Fachbeitrages, der im Jahr 2012 vom Büro Tietz & Partner in München erarbeitet wurde, in die digitale Gesamtschau des Flächennutzungsplans integriert.

Wesentliche Inhalte sind die Entwicklung eines Biotopverbundsystems, die Darstellung von Feuchtflächen und Trockenstandorten als möglichen Suchräumen für Ausgleichsflächen, die Darstellung von Flächen mit ökologischer und gestalterischer Funktion, Vorschläge für Naturdenkmäler und die Darstellung von Gewässern und des erhaltenswerten Gehölzbestandes sowie Planungen zu dessen Ergänzung.

2.5 Hochwasserschutzkonzept

In Zusammenarbeit mit den Gemeinden Buch am Buchrain, Hohenlinden, Ottenhofen und Pastetten wurde 2015 unter Federführung der Gemeinde Forstern von der Sehlhoff GmbH ein interkommunales integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept erarbeitet. Hintergrund ist die gemeinsame Hochwasserproblematik, die insbesondere beim großen Hochwasser von 2013 alle Gemeinden zusammen betroffen hat aufgrund vergleichbarer topographischer Voraussetzungen und einem gemeinsamen Gewässernetz.

Als Maßnahmen des Hochwasserschutzes wurden in den FNP flächige Maßnahmen, wie z.B. Rückhalteflächen und naturnahe Gewässergestaltung, und lineare Maßnahmen, wie z.B. Gräben, Schutzdämme und zusätzliche Verrohrungen, übernommen.

2.6 Ökoflächenkataster

Im Ökoflächenkataster eingetragen werden Ausgleichs- und Ersatzflächen gemäß der naturschutzrechtlichen und der baurechtlichen Eingriffsregelung, zu Naturschutzzwecken angekaufte, gepachtete oder dinglich gesicherte Grundstücke, sonstige Flächen (v.a. Landschaftspflegeflächen aus Verfahren der Ländlichen Entwicklung) und Ökokontoflächen, die im Vorfeld naturschutzfachlicher Eingriffe aufgewertet werden und zur Kompensation dieser zur Verfügung stehen.

Im Gemeindegebiet von Forstern befinden sich Ausgleichsflächen und Ökokontoflächen. Neben den Flächen des Ökoflächenkatasters werden auch die Ausgleichsflächen und Flächen für besondere landschaftliche Maßnahmen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan einschließlich seiner Änderungen und die in Bebauungsplänen festgesetzten Ausgleichsflächen dargestellt. ~~Abweichungen können sich ergeben aufgrund unterschiedlicher Informationsstände. Um Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird gebeten.~~

2.7 Waldfunktionsplanung

Die Waldfunktionspläne werden in Bayern als forstliche Fachplanung erstellt. Sie sind für staatliche Behörden und Kommunen ein wichtiges Hilfsmittel, um Maßnahmen in und angrenzend an Wäldern zu beurteilen. Denn diese haben bei allen Planungen, Vorhaben und Entscheidungen, die Wald betreffen, insbesondere die Funktionen des Waldes und seine Bedeutung für die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (Art. 7 BayWaldG). Die Waldfunktionsplanung ist zudem eine wertvolle Grundlage für die Bewirtschaftung der öffentlichen Wälder in Bayern. Der Staatswald und die Körperschaftswälder dienen dem allgemeinen Wohl im besonderen Maße und sind daher vorbildlich zu bewirtschaften. Zur vorbildlichen Waldbewirtschaftung zählen maßgeblich auch die Sicherung und Verbesserung der Waldfunktionen (Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayWaldG). Für private Waldbesitzer sind die Waldfunktionspläne nicht bindend.

Im Gemeindegebiet gibt es an zwei Stellen Wald mit Lebensraumfunktion (Wald mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie).

3. Vorgehensweise / Methodik

3.1 Vorgehensweise im Grundsatz

Ziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist die **Digitalisierung und Zusammenschau** rechtswirksamer Darstellungen des Flächennutzungsplans einschließlich seiner rechtswirksamen 1. bis 13. Änderung und 15. Änderung sowie die Berichtigung von Darstellungen auf der Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen gemäß § 34 BauGB.

Dabei handelt es sich um keine inhaltliche Überarbeitung, sondern lediglich um die Übertragung der bauleitplanerischen Inhalte, die bereits ein Bauleitplanverfahren durchlaufen haben ~~oder gerade durchlaufen (15. Änd. FNP und BP „Baugebiet Mitterreiter – Tadinger Straße“)~~, auf eine gemeinsame digitale Grundlage, die digitale Flurkarte (DFK). Da die parzellenscharfe DFK und die alten amtlichen Katasterkarten sowie die rechtswirksame Abgrenzung der Flächennutzungen an einigen Stellen divergieren, wurden folgende Grundsätze für die digitale Wiedergabe entwickelt, um Abweichungen möglichst gering zu halten und nachvollziehbar zu machen:

- Zur Abgrenzung der Nutzung wird die aktuelle Grundstücksgrenze gemäß DFK herangezogen, wenn die Darstellung im Maßstab 1:5.000 nahe legt (augenscheinlich), dass die aktuelle Grundstücksgrenze gemäß DFK und die Grundstücksgrenze gemäß alter amtlicher Katasterkarte übereinstimmen und zur Abgrenzung der Nutzung im rechtswirksamen Planwerk augenscheinlich ebenfalls die Grundstücksgrenze herangezogen wurde oder wenn die aktuelle Grundstücksgrenze augenscheinlich die rechtswirksame Abgrenzung der Nutzung als planerische Setzung – unabhängig von früheren Grundstücksgrenzen - nachvollzieht.
- Zur Abgrenzung der Nutzung wird die aktuelle Grundstücksgrenze gemäß DFK nicht herangezogen, wenn die Abgrenzung der Nutzung sich augenscheinlich an einer nicht mehr aktuellen Grundstücksabgrenzung orientiert oder – unabhängig von Grundstücksgrenzen – eine planerische Setzung wiedergibt. In diesen Fällen gibt die Abgrenzung der Nutzung im digitalen Planwerk dem Maßstab entsprechend die frühere Grundstücksabgrenzung bzw. die planerische Setzung wieder.

Zusammenfassend lässt sich jedoch sagen, dass die digitale Fassung die Art der Nutzung und die Zweckbestimmungen von Flächen in einer für den Flächennutzungsplan erforderlichen Genauigkeit (Detailierungsgrad, Maßstab und Darstellungsmöglichkeiten) wiedergibt.

Aufgrund der technisch bedingten kleineren Abweichungen von der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung ist dennoch ein Änderungsverfahren notwendig, um die Verbindlichkeit der Darstellungen im Rahmen der 14. Änderung für Behörden sicherzustellen.

3.2 Vorgehensweise im Einzelfall

3.2.1 Flächennutzungsplanung

Vorrangig geht es im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplans um die Zusammenschau und Wiedergabe rechtswirksamer Darstellungen des Flächennutzungsplans einschließlich seiner Änderungen auf digitaler Grundlage. In den folgenden Unterpunkten werden dieses vorrangige Ziel differenziert betrachtet und Ausnahmen beschrieben.

3.2.2 Bebauungspläne der Innenentwicklung und Satzungen gemäß § 34 BauGB

Im Falle eines Bebauungsplans der Innenentwicklung oder einer Satzung gemäß § 34 BauGB, die ohne ein Änderungsverfahren durchgeführt werden können, werden die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans berichtigt. Dabei geht es um eine dem Detailierungsgrad und Maßstab des Flächennutzungsplans entsprechende Übertragung der Art der Nutzung und der Zweckbestimmung sowie landschaftsplanerischer Inhalte.

3.2.3 Fachkonzepte

Aktuelle fachliche Konzepte wie das Hochwasserschutzkonzept, landschaftsplanerischer Fachbeitrag, das Ökoflächenkataster und die Waldfunktionsplanung machen abweichende oder ergänzende Aussagen. Dabei wurde bei der Übernahme von Darstellungen folgende Hierarchie beachtet: Der landschaftsplanerische Fachbeitrag von 2012, der in den Flächennutzungsplan integriert wird, ersetzt landschaftsplanerische Inhalte des Flächennutzungsplans und seiner 1. bis 9. Änderung sowie von Bebauungsplänen und Satzungen, die dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zeitlich vorausgehen, nicht aber der 10. bis 13. und der 15. Änderung und jüngeren Bebauungsplänen und Satzungen, da diese auf den landschaftsplanerischen Fachbeitrag folgten. Das Hochwasserschutzkonzept und das Ökoflächenkataster überlagern (nicht ersetzen) bestehende Darstellungen, die Waldfunktionsplanung liefert ergänzende Informationen. Bei der Darstellung der Inhalte der Fachkonzepte handelt es sich um die Änderung und Aktualisierung von Rekultivierungsflächen für den Kiesabbau und von Gehölzdarstellungen, die Übernahme landschaftsplanerischer Zielsetzungen, die Darstellung von Gewässern und flächiger und linearer Hochwasserschutzmaßnahmen, die Umgrenzung von Ausgleichs- und Ökokontoflächen sowie die Bezeichnung von Waldfunktionen.

3.2.4 Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen

Im Zuge der Digitalisierung erfolgt eine Aktualisierung und Ergänzung von nachrichtlichen Übernahmen, Vermerken und Kennzeichnungen. Hierzu wurden im Vorfeld, angefangen 2012, die jeweiligen Planungsträger abgefragt. Um Stellungnahme wird im laufenden Verfahren gebeten.

Es handelt sich um folgende nachrichtliche Übernahmen:

- bestehende überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Begrenzungen von Ortsdurchfahrten
- Bauverbotszonen

- bestehende Hochspannungsfreileitung
- bestehende Hauptwasserleitung
- bestehende Hauptabwasserleitung
- bestehende Hauptgasleitung
- Schutzstreifen für Leitungen
- gesetzlich geschützte Biotope
- FFH-Gebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmäler
- Bodendenkmäler
- Baudenkmäler
- Wasserschutzgebiete
- Flächen für die Rohstoffsicherung

Es handelt sich um folgende Vermerke:

- geplantes Naturdenkmal
- geplanter Landschaftsbestandteil
- ermittelte Überschwemmungsgebiete
- geplante Hauptgasleitung

Es handelt sich um folgende Kennzeichnungen:

- Flächen mit Altlasten(-verdacht)

3.2.5 Sanierungssatzung

Der Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Sanierungsgebiet Ortszentrum“ wird in den Flächennutzungsplan übernommen und in der Legende ergänzt.

3.3 Abweichungen von der Vorgehensweise

3.3.1 gebotene Abweichungen vom rechtswirksamen Stand

- Die Zielsetzungen zur **Geschossflächenzahl** gemäß rechtswirksamen FNP werden gestrichen. Es findet im Rahmen der Digitalisierung zwar keine planerische Auseinandersetzung mit den Inhalten des rechtswirksamen Flächennutzungsplans statt, jedoch sind die teilweise niedrig bemessenen Geschossflächenzahlen vor dem Hintergrund aktueller Vorgaben zum Flächensparen und dem Gebot der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung obsolet. Hinzu kommt, dass bereits ab der 4. Änderung im Bereich Preisendorf für geänderte und neuausgewiesene Baugebiete kein Gebrauch mehr von einer Darstellung von Geschossflächenzahlen gemacht wird. Darüber hinaus treffen Bebauungspläne, z.B. BP Nr. 13, teils abweichende Festsetzungen. Außerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, im unbeplanten Innenbereich, ist die Darstellung ohnehin unwirksam, da sich das Maß der Nutzung aus der näheren Umgebung herleitet.
- Die **Legende** der Digitalisierung gibt die Inhalte des rechtswirksamen Flächennutzungsplans einschließlich seiner rechtswirksamen Änderungen wieder. Die

Darstellungen der digitalisierten Fassung können optisch vom rechtswirksamen Stand abweichen. Durch die Übernahme der Bezeichnungen aus der Legende der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung in die digitalisierte Fassung ist jedoch eine eindeutige Zuordnung möglich. Verwenden Änderung und geänderter Flächennutzungsplan unterschiedliche Bezeichnungen für denselben Inhalt oder Sammlungen von Inhalten, tauchen in der Legende der digitalisierten Fassung alle verwendeten Bezeichnungen auf (bsp. „Feuchtgebiet, Sukzessionsfläche“ gemäß rechtswirksamen FNP und „Sukzessions-/ Pflegefläche“ gemäß 1. Änderung wird in der 14. Änderung zu „Feuchtgebiet, Sukzessionsflächen / Pflegeflächen“)

- Der Legendenpunkt „**Baustufe**“ aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entfällt, da die Bauflächen, auf welche er sich bezieht, im Rahmen der 9. Änderung umgewidmet wurden zu Flächen für die Landwirtschaft.
- Der Legendenpunkt „**wichtige örtliche Straße geplant**“ aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans entfällt, da die Straße mittlerweile vorhanden ist. Sie wird als „wichtige örtliche Straße vorhanden“ darstellt.
- Der Legendenpunkt „**überörtliche Hauptverkehrsstraße geplant**“ aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entfällt, da die Straße mittlerweile vorhanden ist. Sie wird als „überörtliche Hauptverkehrsstraße vorhanden“ darstellt.
- Das Symbol für **Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Gas“** entfällt in der Legende, da in der Planzeichnung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans eine entsprechende Nutzung nicht vorhanden ist.
- Keine Übernahme der Darstellung von **Ackerrandstreifen** gemäß der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, da es sich um eine detaillierte Einzelmaßnahme handelt, die zudem im integrierten landschaftsplanerischen Fachbeitrag teils aufgegriffen und aktualisiert wird.
- ~~Keine Übernahme der Richtfunkstrecke gemäß rechtswirksamer Darstellung, da es fraglich ist, ob diese noch vorhanden ist. Um Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange wird gebeten.~~

3.3.2 Planerisch gesetzte Abweichungen vom rechtswirksamen Stand (Anpassungen)

- **Änderung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsflächen „Kindergarten“ in Forstern zu „Kindertagesstätte“**: Der Kindergarten im Ortskern von Forstern wurde zwischenzeitlich umgewandelt in eine Kindertagesstätte. Die rechtswirksame Darstellung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ wird daher umdefiniert zu Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“. Analog dazu wird die Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ im Karlsdorfer Weg angepasst.
- **Änderung der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ am Friedhof in Forstern zu „Fläche für den ruhenden Verkehr“ mit Zweckbestimmung „Parkplatz“**: Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt Parkplätze regelmäßig als „Flächen für den ruhenden Verkehr“ mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ dar, z.B. der Parkplatz westlich der Schule in Forstern oder der Parkplatz bei der katholischen Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Himmelfahrt in Tading. Abweichend hiervon wird der Parkplatz nördlich des Friedhofes in Forstern als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt. Diese rechtswirksame Darstellung erscheint widersprüchlich und soll daher im Bereich des Park-

platzes angeglichen werden. Der vorhandene Gehölzbestand wird als „Gehölzgruppe vorhanden“ in die Planzeichnung eingetragen.

- **Änderung des Mischgebietes im Ortskern von Forstern zu Gemeinbedarfsfläche im Bereich des Rathauses, Pfarrheims, Hortes und der Kindertagesstätte**: Die Nutzungen Rathaus, Pfarrheim, Hort und Kindertagesstätte können in einem Mischgebiet untergebracht werden. Da sich an dieser Stelle im Ortskern von Forstern verwaltungstechnische, kirchliche und soziale Nutzungen häufen, wird durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche an dieser Stelle der Bestand jedoch besser wiedergegeben.
- **Änderung der Gemeinbedarfsfläche „Post“ im Ortskern von Forstern zu „Wohnbaufläche“**: Die gemäß rechtswirksamem Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Post“ ist obsolet. Sie gründet auf dem Vorhandensein eines Sendemastes im Eigentum der Post. Das Bestandsgebäude wird als Bügelgeschäft und zu Wohnzwecken genutzt.
- **Änderung der Grünfläche und Fläche für den ruhenden Verkehr westlich der Schule in Forstern zu Gemeinbedarfsfläche**: Im Bereich der Grünfläche und Fläche für den ruhenden Verkehr gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan bestehen auf dem Schulgelände eine Haltemöglichkeit für den Bus und Stellplätze für PKWs. Zwischen der Haltemöglichkeit für den Bus und der an das Schulgelände grenzenden Schulstraße befindet sich eine Gehölzinsel. Die Abgrenzung der Grünfläche und der Fläche für den ruhenden Verkehr entsprechen nicht dem Bestand. Daher sollen diese kleinteiligen Darstellungen aufgelöst werden in einer zusammenhängenden Gemeinbedarfsfläche. Der vorhandene Gehölzbestand wird als „Gehölzgruppe vorhanden“ in die Planzeichnung eingetragen.
- **Generalisierung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) zu Wohnbauflächen (W)**: Da im Rahmen der Digitalisierung keine Auseinandersetzung mit ortsplanerischen Zielen und örtlichen Gegebenheiten stattfindet, vereinfacht die Gemeinde die Darstellung von Baugebieten zu Bauflächen, um Änderungen im Bestand möglichst wenig zu widersprechen. Diese Vorgehensweise findet ihre Beschränkung jedoch dort, wo die Generalisierung von Baugebieten zu Bauflächen immissionsschutzrechtliche Konflikte vorbereiten kann, z.B. bei der Umwidmung von Mischgebieten (MI) und Dorfgebieten (MD) zu Mischbauflächen (M) und der Umwidmung von Gewerbegebieten mit Emissionsbeschränkung (GEe) und ohne (GE) zu gewerblichen Bauflächen (G). Im Rahmen der 14. Änderung verbleibt somit lediglich die Generalisierung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) zu Wohnbauflächen (W). Durch diese Umwidmung werden kein geringeres immissionsschutzrechtliches Schutzniveau und kein erhöhter Schutzanspruch vorbereitet, da sämtliche Nutzungen, die im Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, auch in Wohnbauflächen zulässig sind. Dennoch werden die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Gebiete vergrößert, indem - unter Beachtung der Entwicklungsmöglichkeiten von landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben in der Nachbarschaft und von allgemein zulässigen Nutzungen im Plangebiet - auf Ebene des Bebauungsplans auch Reine Wohngebiete entwickelt werden können.

3.4 Dokumentation der Vorgehensweise

Dokumentiert und in einem Beiplan markiert werden folgende Inhalte mit Auswirkung auf die Darstellung der Nutzung und Zweckbestimmung von Flächen:

- In den Beiplan werden die Geltungsbereiche der rechtswirksamen Änderungen des Flächennutzungsplans eingetragen.
- In den Beiplan werden die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen gemäß § 13a und Satzungen nach § 34 BauGB eingetragen, sofern Sie zu einer Änderung der Flächennutzung oder Zweckbestimmung von Flächen führen
- Im Beiplan werden die Änderungsbereiche, die sich aufgrund der Integration einer flächigen Maßnahme gemäß landschaftsplanerischem Fachbeitrag ergeben, markiert.
- Im Beiplan werden die Umgriffe der flächigen Anpassungen von Darstellungen an den Bestand auf Flächen in öffentlicher Nutzung, die vom bisher rechtswirksamen Stand abweichen, markiert.

4. Dokumentation der Zusammenschau von Flächennutzungen auf digitaler Grundlage

Im Folgenden werden die der 14. Änderung zugrundeliegenden Planinhalte und ihre Übernahme in die digitale Fassung des Flächennutzungsplans dokumentiert, zunächst gegliedert nach einzelnen Orten, dann nach zusammenhängenden Flächen außerhalb besiedelter Bereiche. Dabei werden Planinhalte mit Auswirkung auf die Flächenbilanz (siehe Punkt 6) grafisch und textlich dargestellt.

Folgende Änderungen ohne Auswirkung auf die Flächenbilanz werden nicht im Einzelnen in der Begründung dokumentiert:

- Aktualisierung von nachrichtlichen Übernahmen
- Aktualisierung von Kennzeichnungen
- Aktualisierung von Vermerken
- Maßnahmen aus Fachkonzepten (landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Hochwasserschutzkonzept, Ökoflächenkataster und Waldfunktionsplanung), die keine Flächennutzung vorbereiten und deren Umsetzung nur unter Beteiligung auf nachgeordneter Ebene stattfindet, z.B. Biotopverbund, Retentionsflächen
- Flächennutzungen überlagernde Darstellungen, deren Wirkung nicht auf einer Entscheidung der Gemeinde gründet, sondern auf gesetzlichen Vorgaben, z.B. Lärmschutzmaßnahmen, Überschwemmungsgebiete
- Punktuelle und lineare Maßnahmen aus Fachkonzepten, z.B. Fließgewässer und Bäume

Folgende Orte sind nicht gelistet, da keine Planinhalte mit Auswirkung auf die Flächenbilanz in die digitale Fassung zu übernehmen waren:

- Amplötz
- Bocköd
- Brand
- Hartbrunn
- Hub
- Kipfing
- Kreiling
- Neuharting
- Oberstaudham
- Pullach
- Straßham
- Wetting

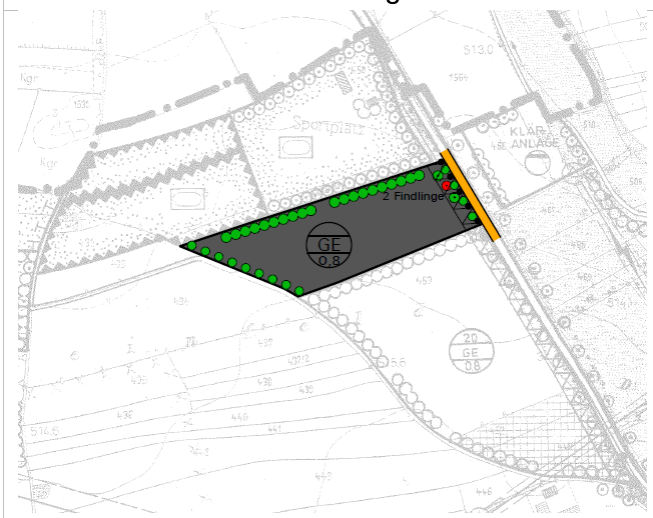
Die Abbildungen des Flächennutzungsplans und seiner rechtswirksamen Änderungen sind im Maßstab 1:10.000 (einzelne Ausschnitte auch 1:5.000) wiedergegeben, die Abbildungen von Bebauungsplänen im Maßstab 1:2.000.

4.1 Digitalisierung und Zusammenschau in den Ortsteilen

4.1.1 Forstern

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Forstern Nordwest

Rechtswirksame 2. Änderung des FNP von 2001, Teilfläche 1 – Forstern Nordwest

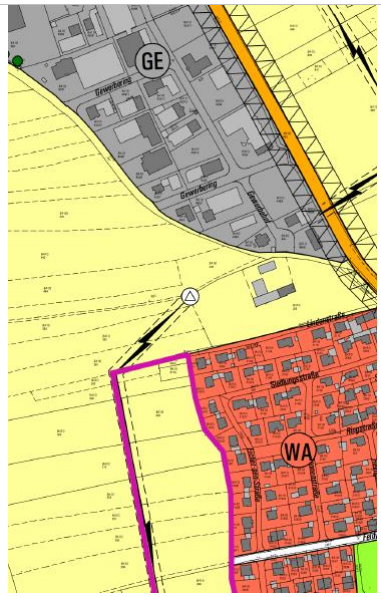


Erweiterung des Gewebegebietes Forstern-Nord nach Norden

Rechtswirksame 6. Änderung des FNP von 2009, Teilfläche 2 – Forstern Nordwest

Umwidmung der Versorgungsfläche „Altes Klärwerk“ zum Gewerbegebiet

Rechtswirksame 9. Änderung des FNP von 2013, Teilfläche 2 – Forstern Nordwest



Zurücknahme des Wohngebietes am nordwestlichen Ortsrand von Forstern

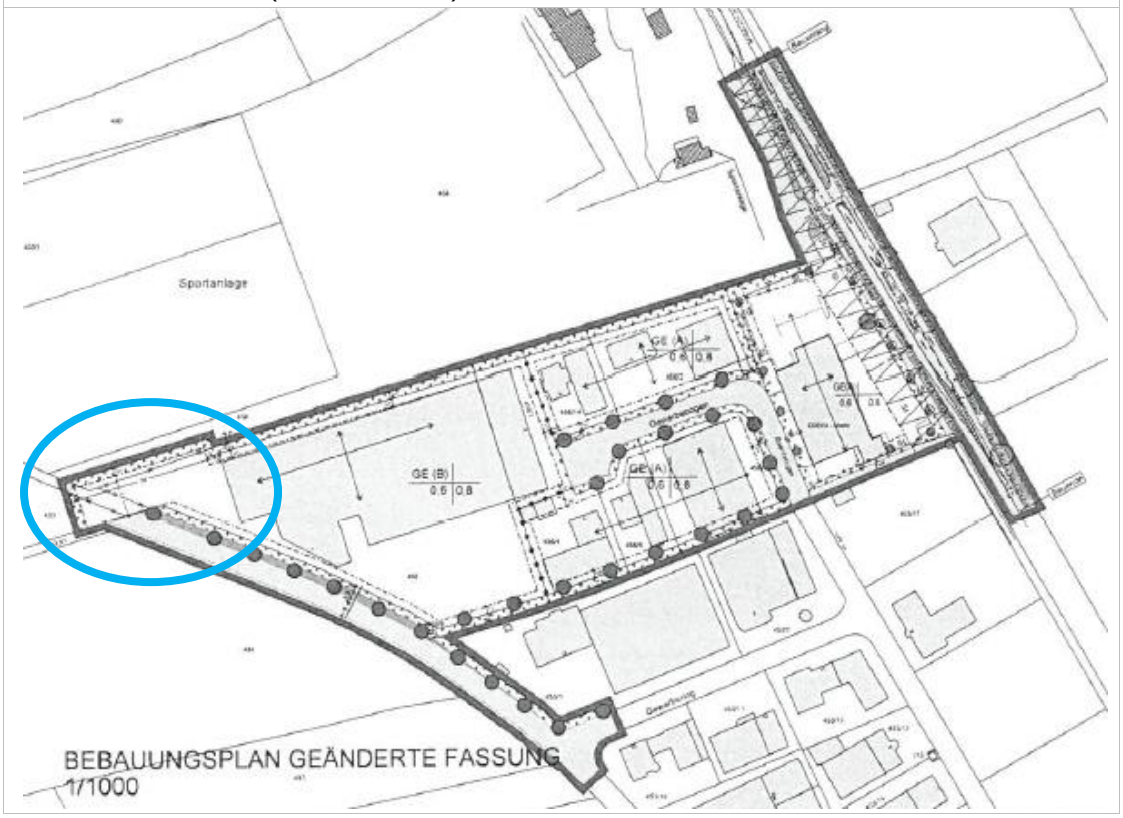
Rechtswirksame 11. Änderung des FNP von 2014 – Forstern Nordwest

Erweiterung des Gewerbegebietes am ehemaligen Standort des alten Klärwerkes nach Süden

Rechtswirksame 12. Änderung des FNP von 2015 – Forstern Nordwest

Erweiterung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz nach Süden und Nutzung als „Dirt-Park“, Einfügen einer Fläche für den ruhenden Verkehr

Rechtskräftige 2. Änderung BP „Gewerbegebiet Forstern Nord“ von 2018 – Forstern Nordwest (unmaßstäblich)



geringfügige Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Nordosten

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Forstern Nordost

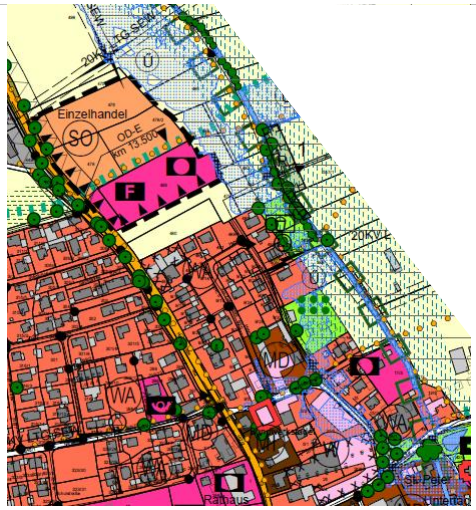
Rechtswirksame 1. Änderung des FNP, Teilfläche 4 von 1999 – Forstern Nordost

Zweckbestimmung eines Teiles der Grünfläche im Bereich der Kirche als Parkplatz

Rechtswirksame 9. Änderung des FNP von 2013, Teilfläche 2 – Forstern Nordost

Zurücknahme des Wohngebietes am nordöstlichen Ortsrand von Forstern

Rechtswirksame 13. Änderung des FNP von 2013 – Forstern Nordost



Ausweisung eines Sondergebietes für den Einzelhandel und einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und den Bauhof im Nordosten von Forstern

Rechtskräftiger BP Dorfzentrum, Teilfläche Nord von 2015 – Forstern Nordost

Umwidmung von Dorfgebiet zu Mischgebiet.

Rechtskräftiger BP Schulstraße von 2014 – Forstern Nordost

Umwidmung von Dorfgebiet und Grünfläche zu Allgemeinem Wohngebiet.

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Forstern Süd

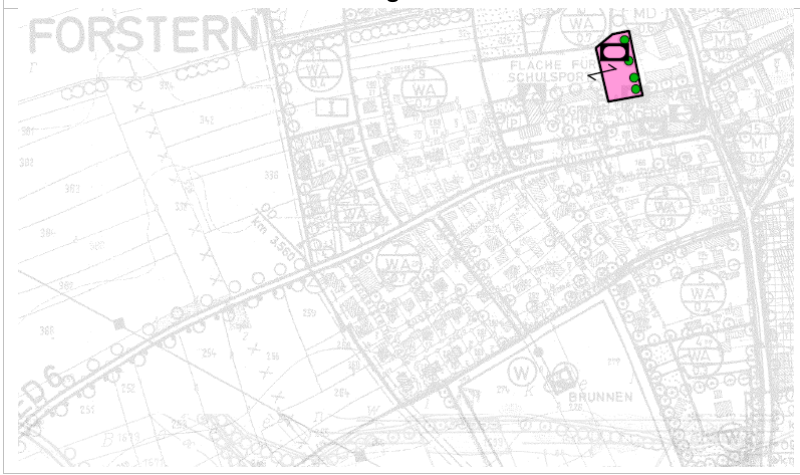
Rechtswirksame 1. Änderung des FNP, Teilfläche 3 von 1999 – Forstern Süd

Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und einer Gemeinbedarfsfläche für den Kindergarten im Südwesten von Forstern

Rechtswirksame 3. Änderung des FNP von 2003 – Forstern Süd

Umwidmung eines Gewerbegebietes, teilweise mit Emissionsbeschränkung, zu Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebiet im Südosten von Forstern

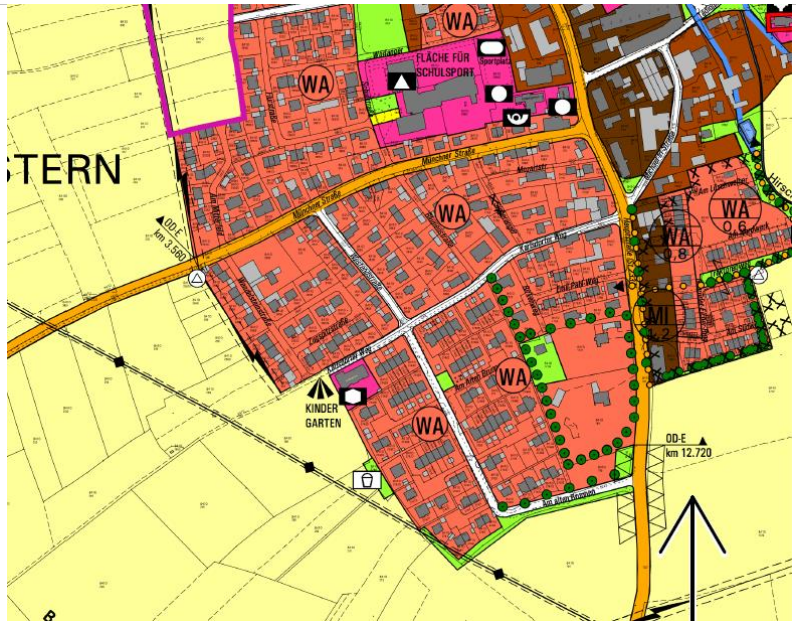
Rechtswirksame 4. Änderung des FNP von 2004, Teilfläche 1 – Forstern Süd



Umwidmung einer Fläche für den ruhenden Verkehr zu einer Gemeinbedarfsfläche für eine sportliche Einrichtung mit Nutzung als Allwetterplatz

Rechtswirksame 5. Änderung des FNP von 2006 – Forstern Süd

Erweiterung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich einer Grünfläche im Süden von Forstern

Rechtswirksame 9. Änderung des FNP von 2013, Teilfläche 2 – Forstern Süd


Zurücknahme des Wohngebietes am westlichen Ortsrand von Forstern

Rechtskräftige 3. Änderung des BP Eicher Villa von 2015 – Forstern Süd

Die Änderung betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.

Rechtskräftiger BP Omnibus Moser von 2013 – Forstern Süd

Die Änderung hat keine Auswirkung auf die Ebene des Flächennutzungsplans.

Rechtskräftiger BP Dorfzentrum, Teilfläche Süd von 2015 – Forstern Süd

Umwidmung von Gemeinbedarfsfläche und Allgemeinem Wohngebiet zu Mischgebiet mit den zusätzlichen Zweckbestimmungen Pfarrheim, Hort und Kindergarten. Die Zweckbestimmung Post enfällt. Die Zweckbestimmung Gemeindeverwaltung / Rathaus wird beibehalten.

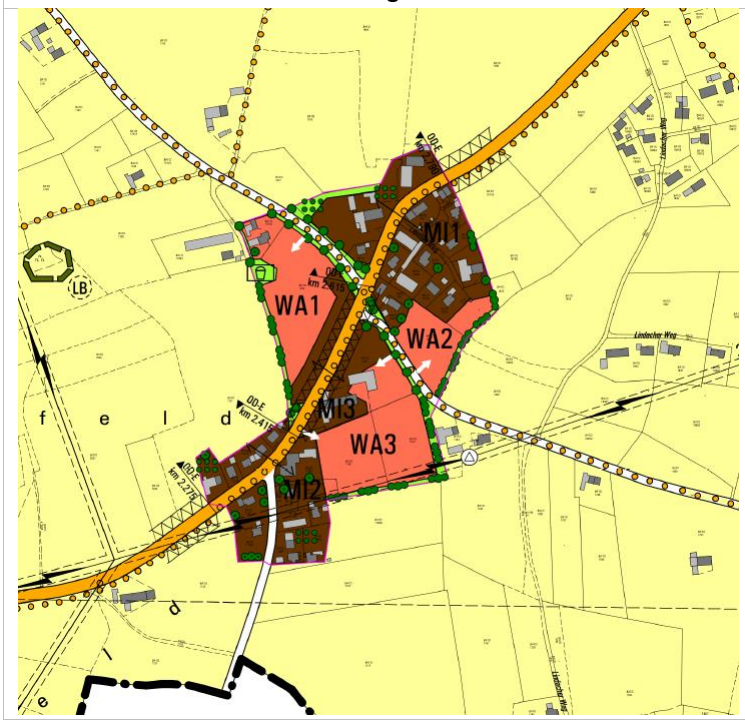
Rechtskräftige 1. Änderung des BP An der St 2331 von 2018 – Forstern Süd

Die Änderung hat keine Auswirkung auf die Ebene des Flächennutzungsplans.

4.1.2 Karlsdorf

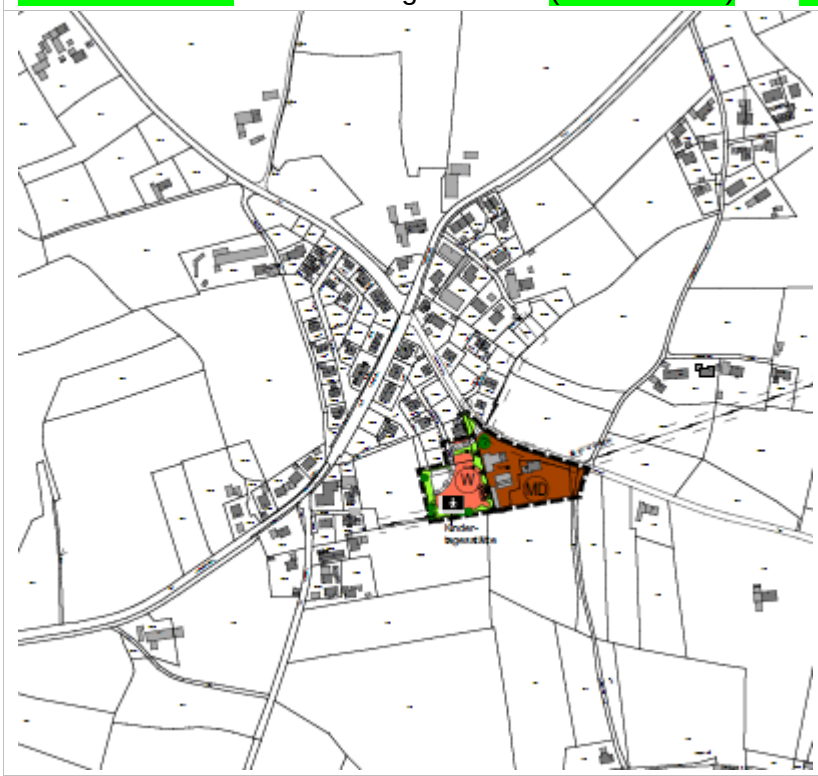
Rechtswirksamer FNP von 1988 – Karlsdorf

Rechtswirksame 9. Änderung des FNP, Teilfläche 1 von 2013 – Karlsdorf



Ausweisung von drei zusammenhängenden Mischgebieten, Ausweisung von drei Allgemeinen Wohngebieten, Darstellung von vier Grünflächen am Ortsrand und vier innerörtlichen Grünflächen entlang der Ortsverbindungsstraße

Rechtswirksame 15. Änderung des FNP ~~(im Verfahren)~~ von 2020 – Karlsdorf



Darstellung eines Dorfgebietes im Südosten von Karlsdorf auf Flächen für die Landwirtschaft und die geringfügige Änderung eines bestehenden Allgemeinen

Wohngebietes durch die Ergänzung einer wichtigen örtlichen Straße, einer Kindertagesstätte und einer Grünfläche an der südlichen und westlichen Grenze

Rechtskräftige 1. Änderung des BP Karlsdorf - Mitte, Teilfläche 1 von 2013 – Karlsdorf

Umwidmung von Mischgebiet zu Gemeinbedarfsfläche. Die Änderung bei Teilfläche 2 betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.

Rechtskräftige 4. Änderung des BP Karlsdorf - Mitte von 2014 – Karlsdorf

Die Änderung betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.

Rechtskräftige 5. Änderung des BP Karlsdorf - Mitte von 2017 – Karlsdorf

Die Änderung betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Karlsdorf Süd von 2016 – Karlsdorf

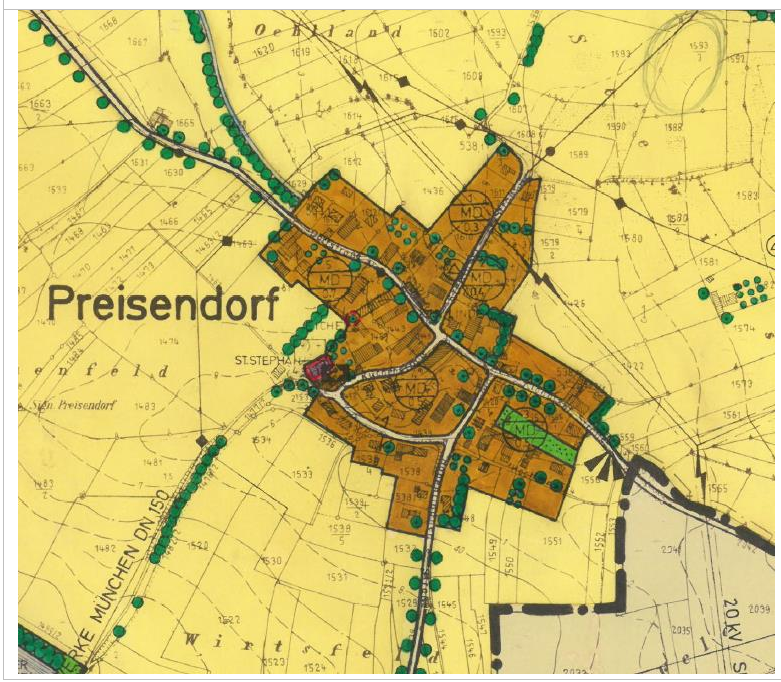
Geringfügige Erweiterung des Mischgebietes im Süden von Karlsdorf.

Ergänzungssatzung Karlsdorf Lentner Weg von 2016 – Karlsdorf

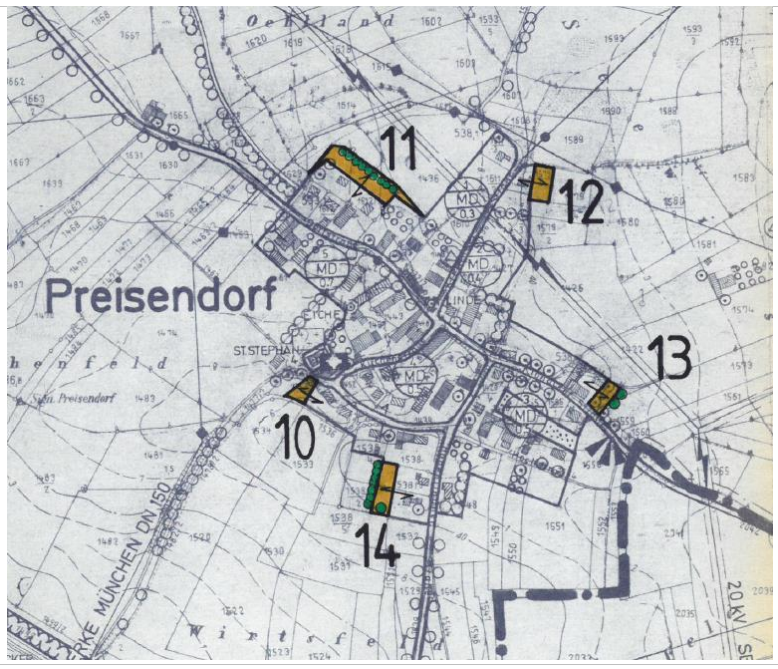
Geringfügige Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes im Osten von Karlsdorf.

4.1.3 Preisendorf

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Preisendorf

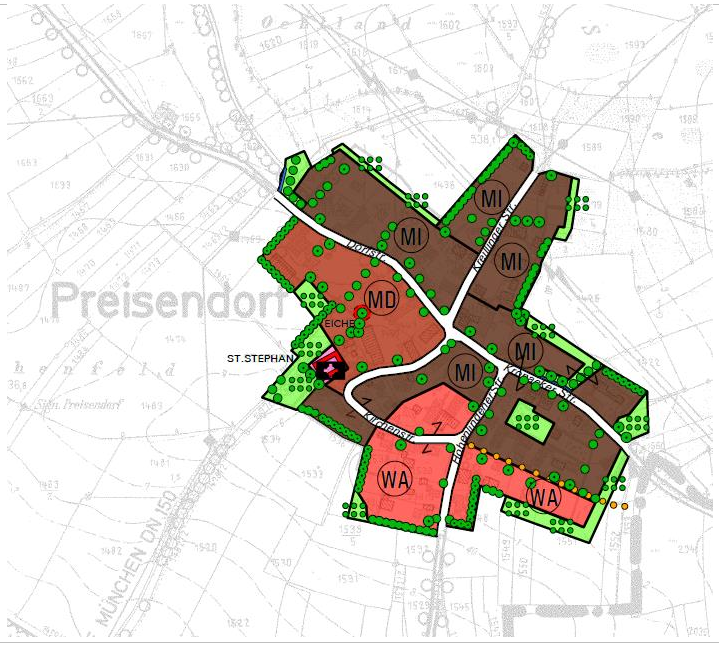


Rechtswirksame 1. Änderung des FNP, Teilflächen 10, 11, 12, 13, 14 von 1999 – Preisendorf



Ausweisung von fünf Dorfgebieten am Ortsrand von Preisendorf

Rechtswirksame 4. Änderung des FNP, Teilfläche 2 von 2004 – Preisendorf



Umwidmung von fünf zusammenhängenden Dorfgebieten zu Mischgebieten, Umwidmung von zwei zusammenhängenden Dorfgebieten zu Allgemeinen Wohngebieten, teilweise Umwidmung einer innerörtlichen Grünfläche zu Mischgebiet, drei kleinflächige Neuausweisungen von Mischgebieten, zwei kleinflächige Neuausweisungen von Allgemeinen Wohngebieten, eine kleinflächige Neuausweisung von Dorfgebiet, Darstellung von acht Grünflächen am Ortsrand

Rechtskräftige 2. Änderung des BP Preisendorf, Teilfläche 2 von 2012 – Preisendorf

Die Änderung der Teilfläche 1 betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans. Im Teilbereich 2 wird Grünfläche zugunsten von Allgemeinen Wohngebiet verkleinert.

Rechtskräftige 3. Änderung des BP Preisendorf, Teilfläche B von 2012 – Preisendorf

Die Änderung der Teilfläche A betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans. Im Teilbereich B wird Grünfläche zugunsten von Mischgebiet verkleinert.

Rechtskräftige 4. Änderung des BP Preisendorf von 2016 – Preisendorf

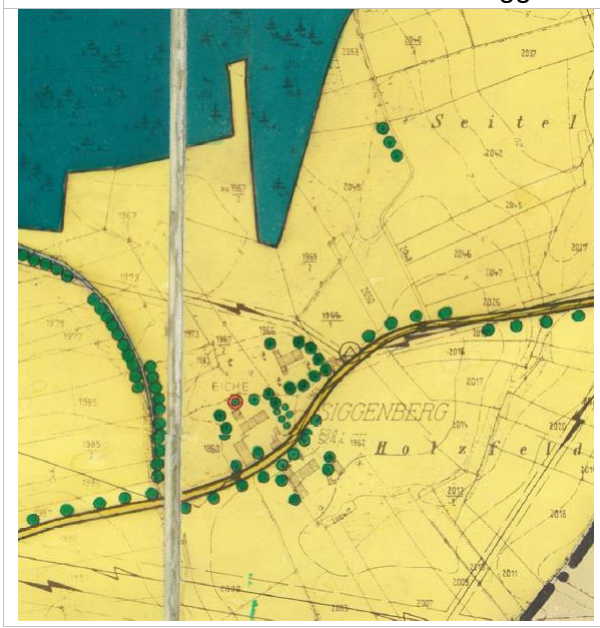
Die Änderungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.

Rechtskräftige 5. Änderung des BP Preisendorf von 2018 – Preisendorf

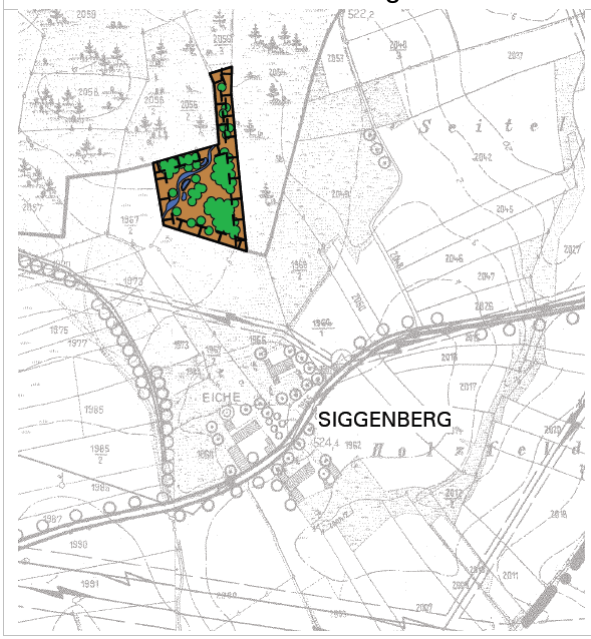
Die Änderungen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.

4.1.4 Siggenberg

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Siggenberg



Rechtswirksame 2. Änderung des FNP von 2001, Teilfläche 2 – Siggenberg



Ausgleichsfläche für die Erweiterung des Gewebegebietes Forstern-Nord nach Norden

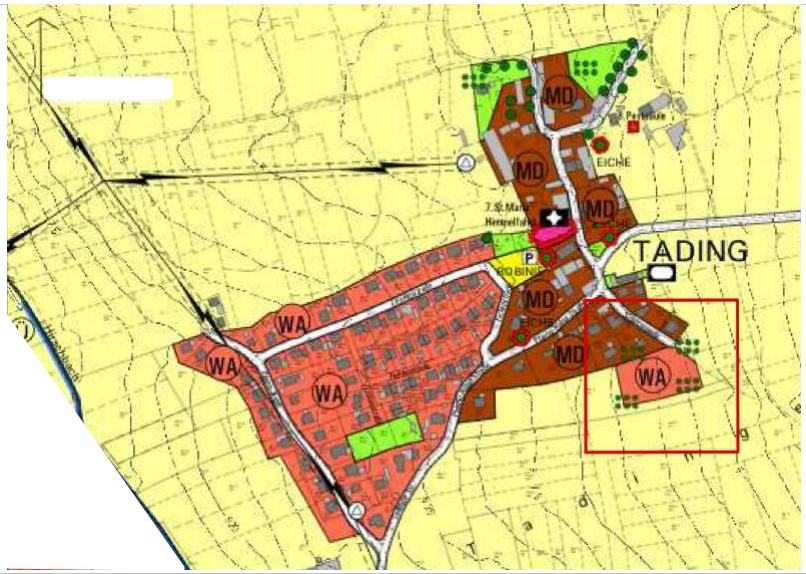
4.1.5 Tading

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Tading

Rechtswirksame 1. Änderung des FNP, Teilflächen 5, 6, 7, 8 von 1999 – Tading

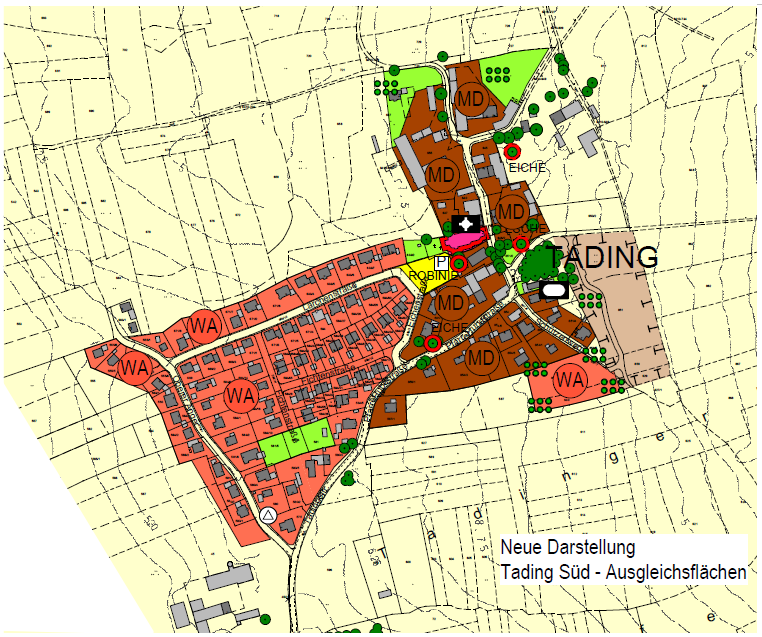
Ausweisung von zwei Allgemeinen Wohngebiete, einem Dorfgebiet und vier Grünflächen am Ortsrand von Tading und Umwidmung einer Versorgungsfläche für einen Hochbehälter zu einer weiteren Grünfläche

Rechtswirksame 6. Änderung des FNP, Teilfläche 1 von 2009 – Tading



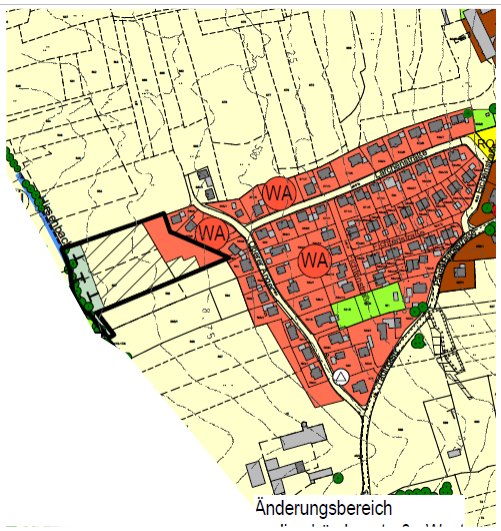
Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Südosten von Tading

Rechtswirksame 7. Änderung des FNP von 2011 – Tading



Darstellung einer Ausgleichsfläche im Osten von Tading

Rechtswirksame 8. Änderung des FNP von 2013 – Tading

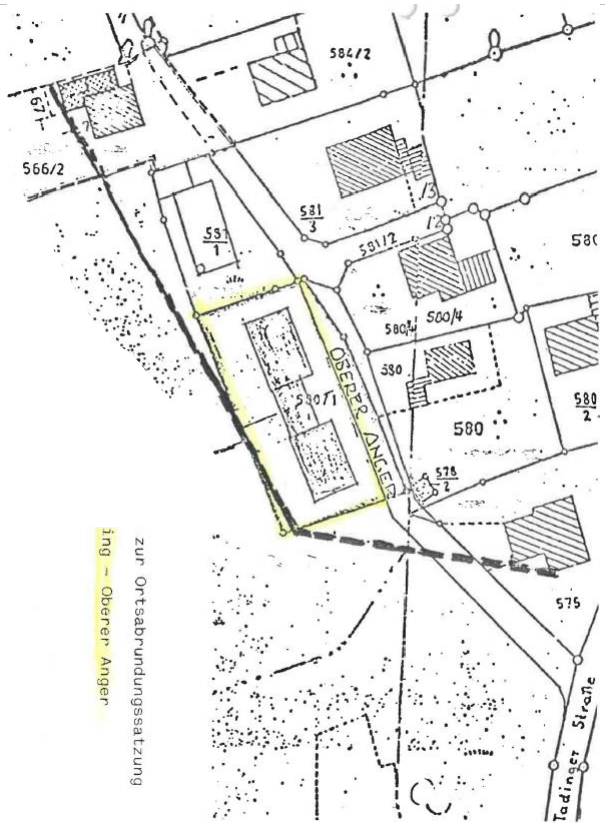


Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Westen von Tading und Darstellung einer Ausgleichsfläche östlich des Hirschbaches

Rechtskräftiger Bebauungsplan „An der Pfarrer-Huber-Straße“ von 2019 – Tading (unmaßstäblich)

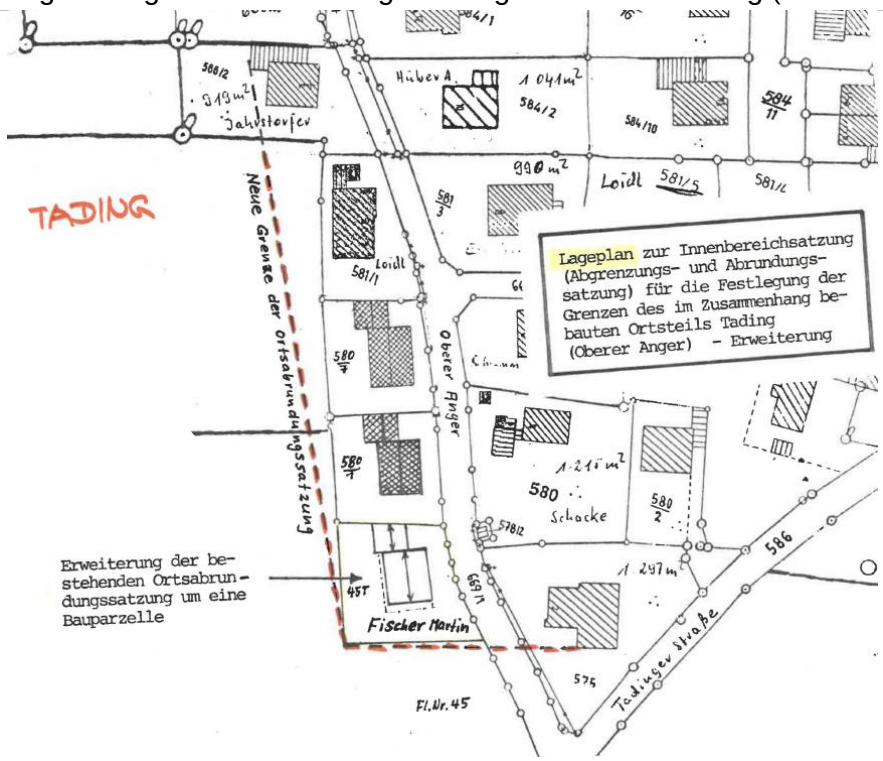
Dorfgebiet gemäß Flächennutzungsplan wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Ortsabrundungssatzung von 1979 – Tading (unmaßstäblich)



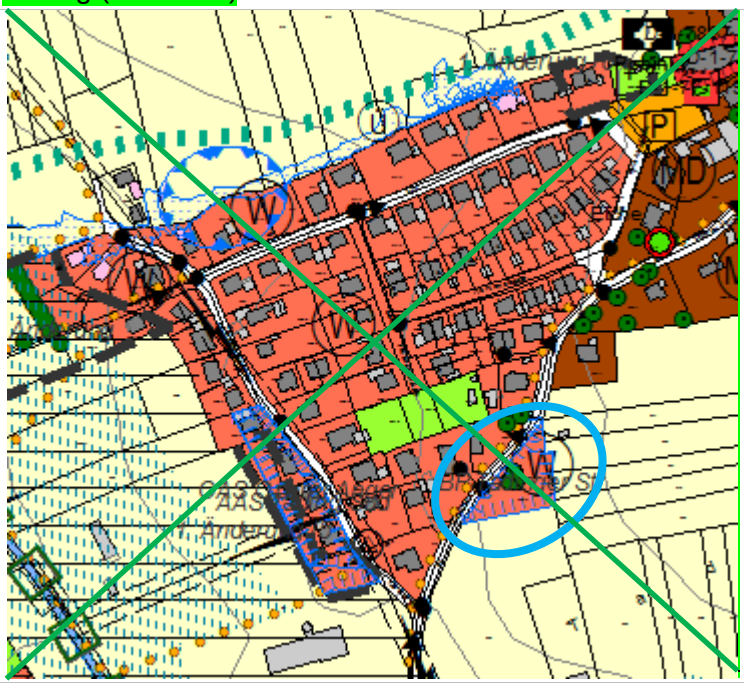
Einbeziehung von drei Baugrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ort.

Abgrenzungs- und Abrundungssatzung von 1991 – Tading (unmaßstäblich)



Einbeziehung von einem Baugrundstück in den im Zusammenhang bebauten Ort.

~~BP „Baugebiet Mitterreiter – Tadinger Straße“ (derzeit in Aufstellung) von 2018 – Tading (M 1:5.000)~~

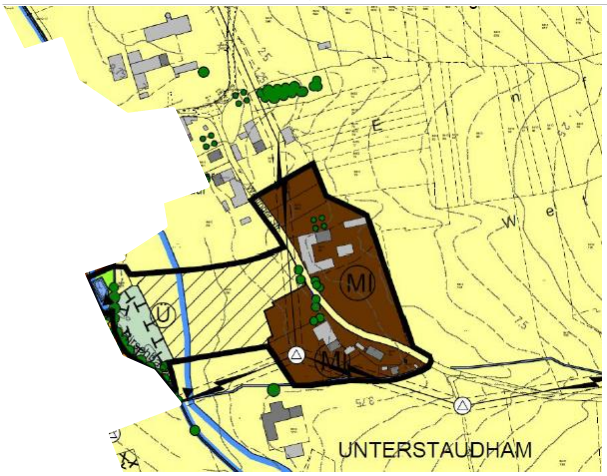


~~Westlich der Tadinger Straße wird auf Flurstück 580/6 der Gemarkung Fortern ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Derzeit liegt lediglich der Aufstellungsbeschluss vor.~~

4.1.6 Unterstaudham

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Unterstaudham

Rechtswirksame 10. Änderung des FNP von 2016 – Unterstaudham

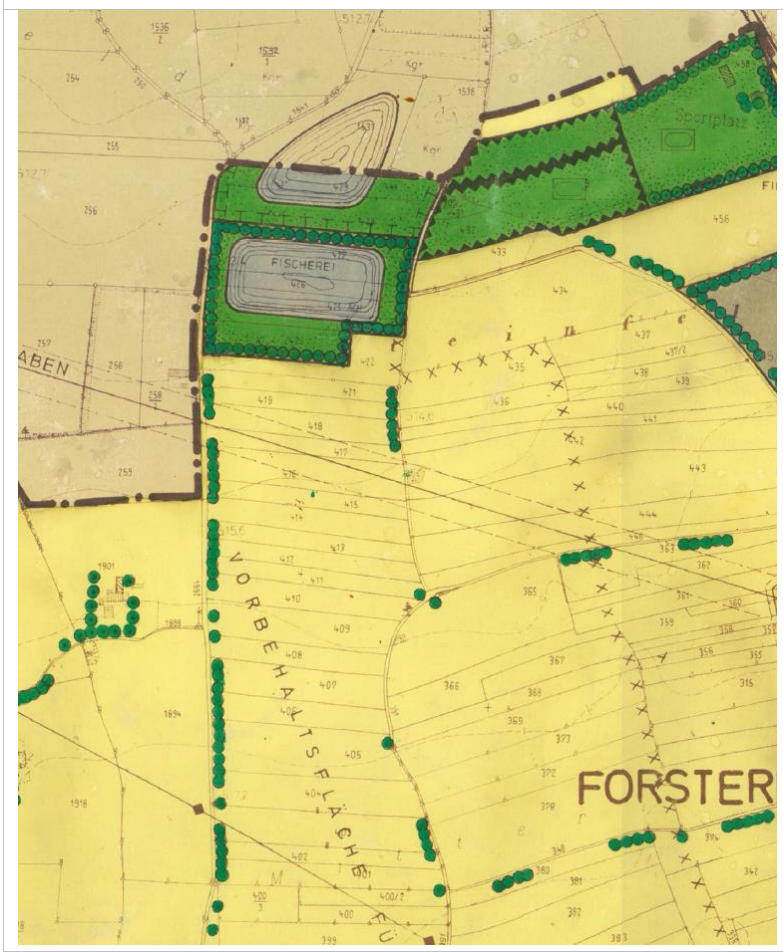


Ausweisung von zwei zusammenhängenden Mischgebieten und Darstellung einer Ausgleichsfläche am Hirschbach

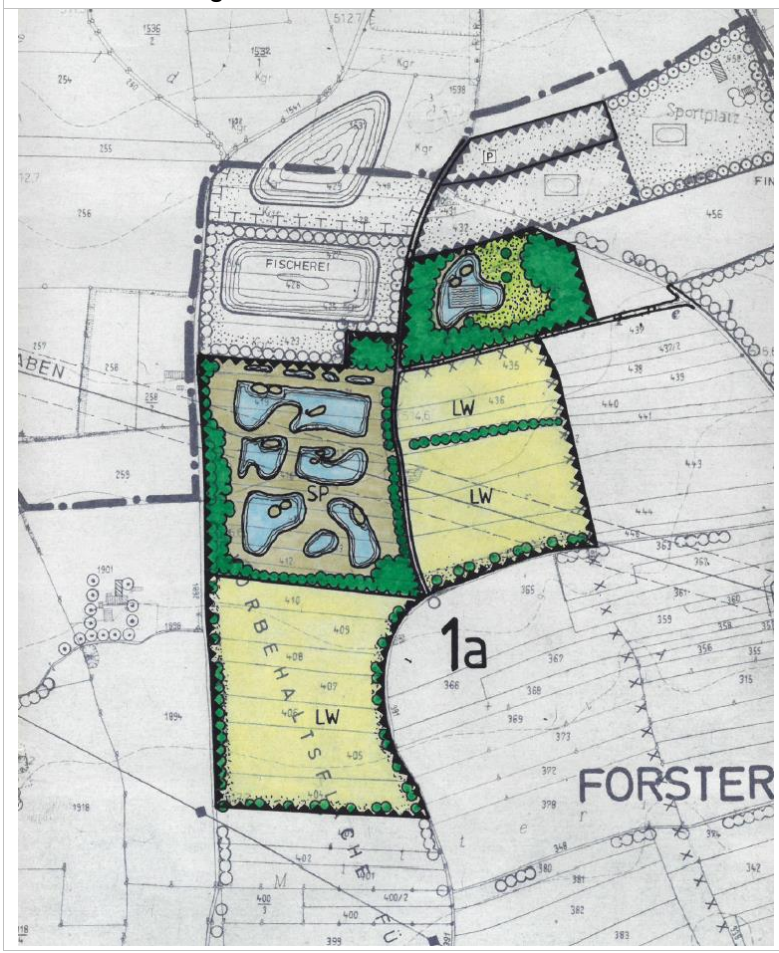
4.2 Digitalisierung und Zusammenschau außerhalb der Ortsteile

4.2.1 Kiesabbauflächen im Norden des Gemeindegebietes

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Kiesabbauflächen im Norden des Gemeindegebietes



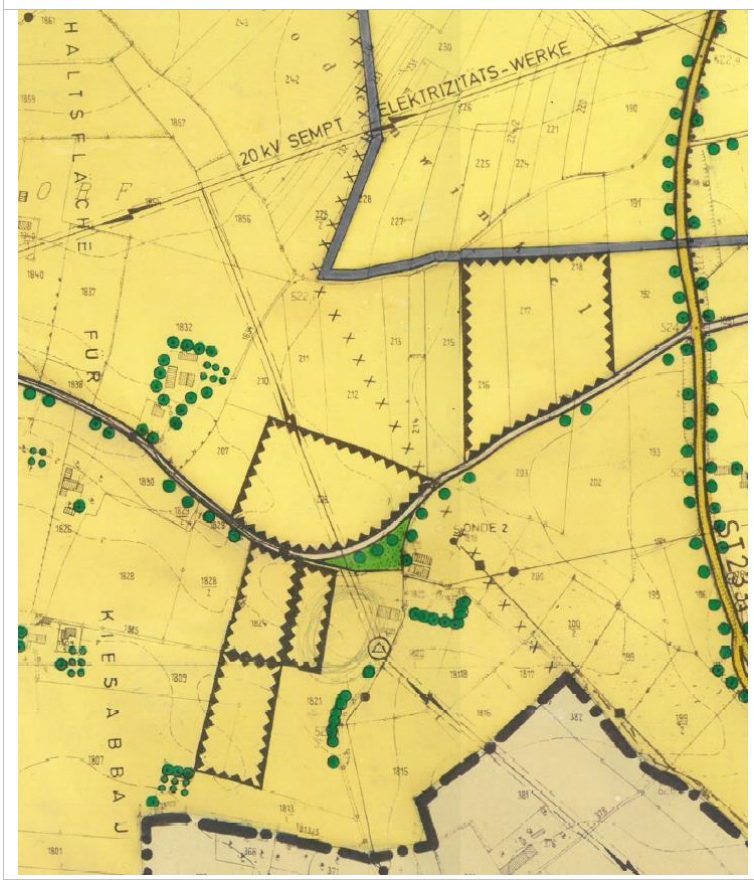
Rechtswirksame 1. Änderung des FNP von 1999 – Kiesabbauflächen im Norden des Gemeindegebietes



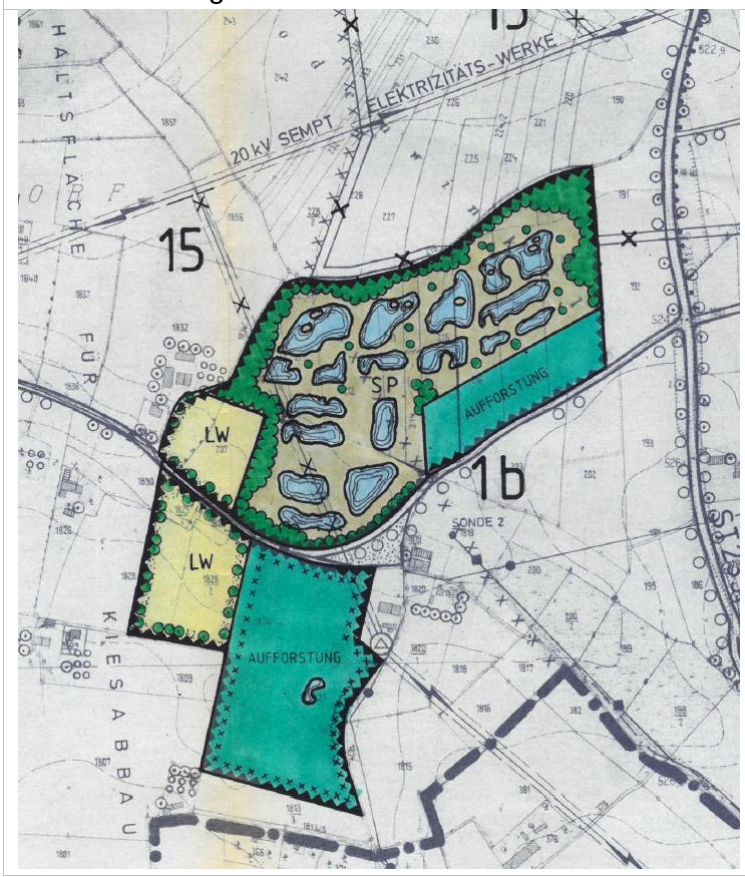
Darstellung der Abgrabungsflächen mit Inhalten der Rekultivierungsplanung

4.2.2 Kiesabbauflächen im Süden des Gemeindegebietes

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Kiesabbauflächen im Süden des Gemeindegebietes



Rechtswirksame 1. Änderung des FNP von 1999 – Kiesabbauflächen im Süden des Gemeindegebietes



Darstellung der Abgrabungsflächen mit Inhalten der Rekultivierungsplanung

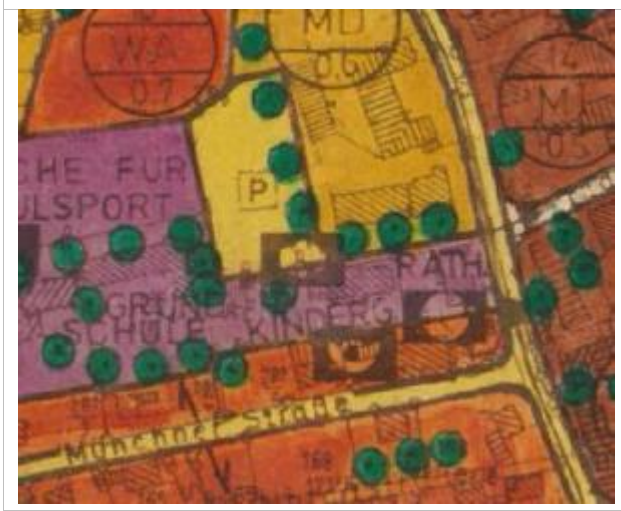
5. Dokumentation der Anpassungen / Abweichungen vom rechtswirksamen Stand

Im Folgenden werden die im Rahmen der 14. Änderung vorgenommenen Anpassungen von Darstellungen und Abweichungen vom rechtswirksamen Stand dokumentiert. Diese betreffen, mit Ausnahme der Änderung von Allgemeinen Wohngebieten zu Wohnbauflächen, ausschließlich den Hauptort Fortern. Anpassungen werden lediglich auf öffentlich genutzten Flächen vorgenommen.

Die Abbildungen des Flächennutzungsplans, seiner rechtswirksamen Änderungen und von Bebauungsplänen sind im Maßstab 1:2.000 wiedergegeben.

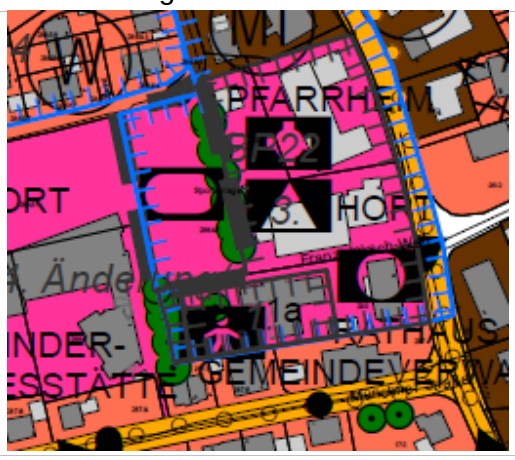
5.1 Änderung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsflächen „Kindergarten“ in Forstern zu „Kindertagesstätte“

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Forstern Süd



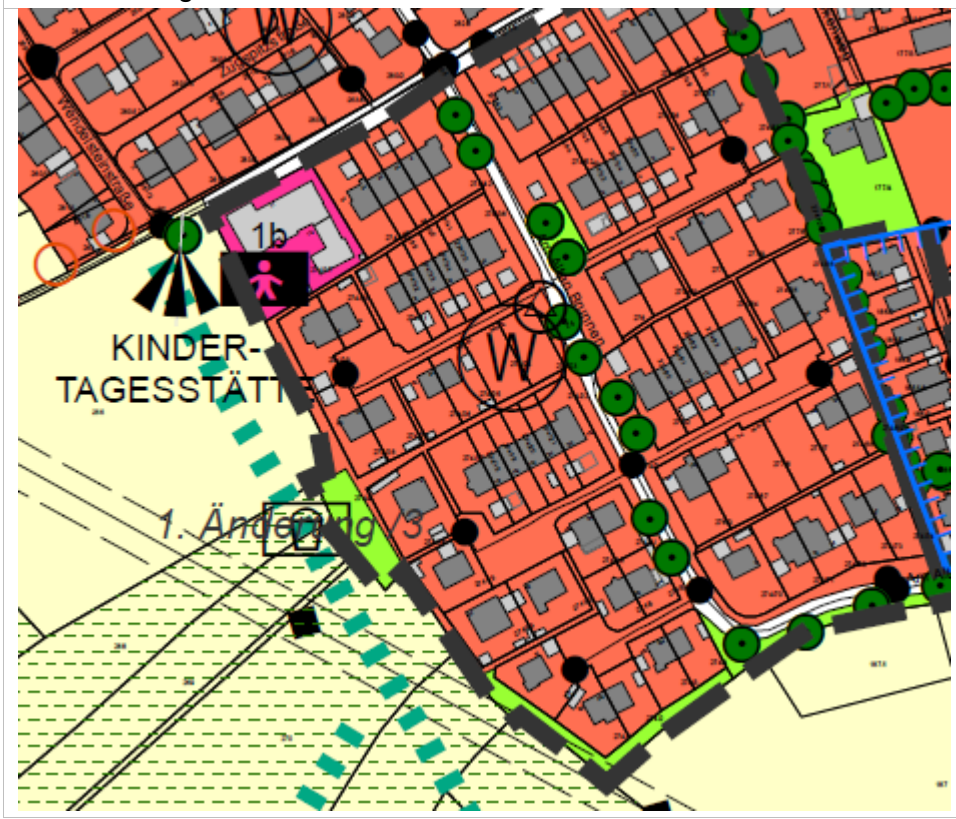
Rechtskräftiger BP Dorfzentrum, Teilfläche Süd von 2015 – Forstern Süd

14. Änderung des FNP – Forstern Süd



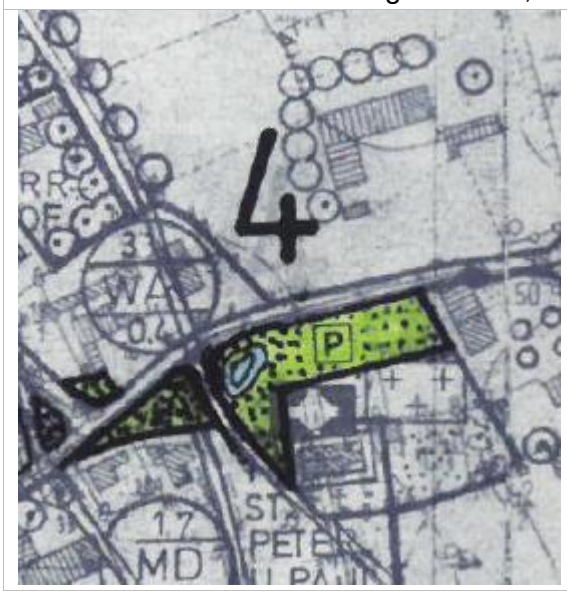
Rechtswirksame 1. Änderung des FNP, Teilfläche 3 von 1999 – Forstern Süd

14. Änderung des FNP – Forstern Süd

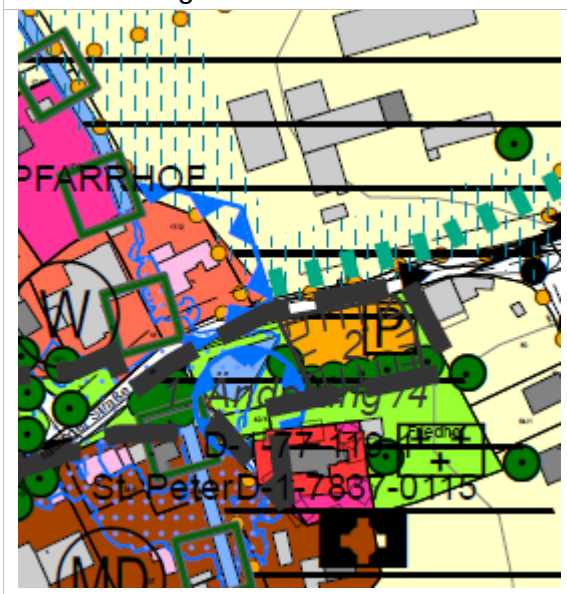


5.2 Änderung der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ am Friedhof in Forstern zu „Fläche für den ruhenden Verkehr“ mit Zweckbestimmung „Parkplatz“

Rechtswirksame 1. Änderung des FNP, Teilfläche 4 von 1999– Forstern Nordost

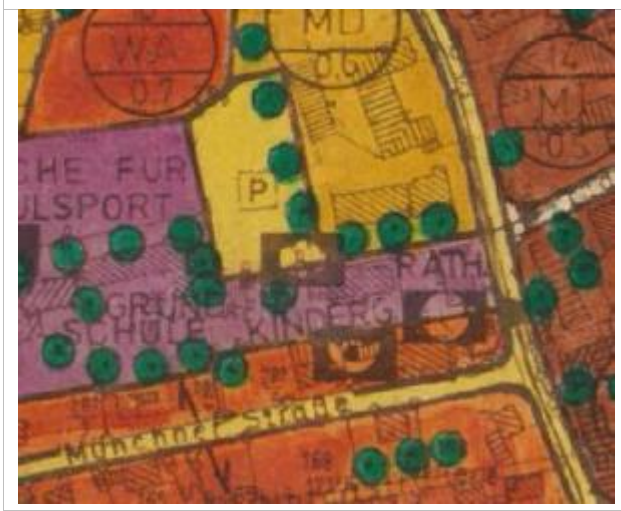


14. Änderung des FNP – Forstern Nordost



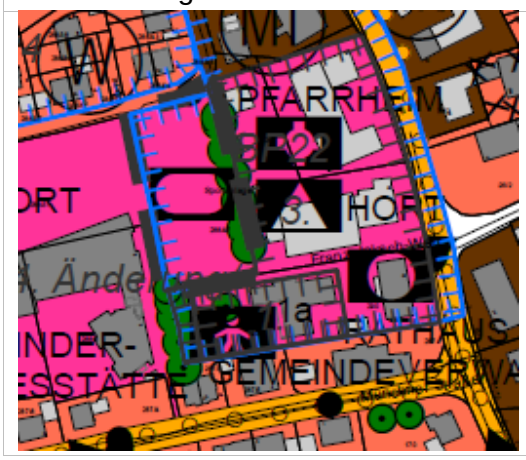
5.3 Änderung des Mischgebietes im Ortskern von Forstern zu Gemeinbedarfsfläche im Bereich des Rathauses, Pfarrheims, Hortes und der Kindertagesstätte

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Forstern Süd



Rechtskräftiger BP Dorfzentrum, Teilfläche Süd von 2015 – Forstern Süd

14. Änderung des FNP – Forstern Süd



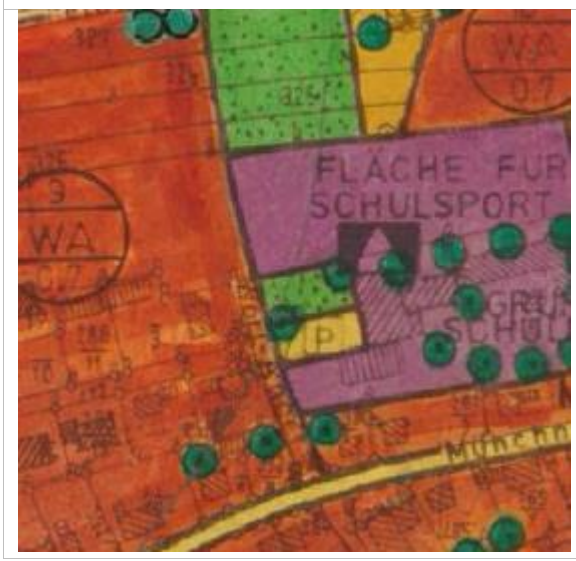
5.4 Änderung der Gemeinbedarfsfläche „Post“ im Ortskern von Forstern zu „Wohnbaufläche“

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Forstern Nordost

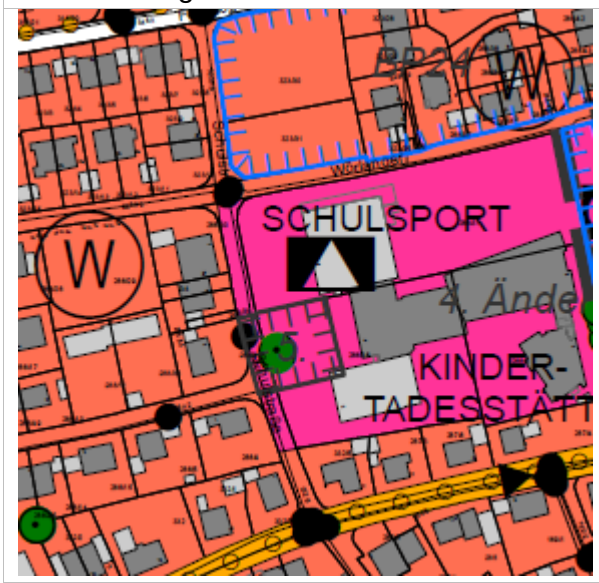
14. Änderung des FNP – Forstern Nordost

5.5 Änderung der Grünfläche und Fläche für den ruhenden Verkehr westlich der Schule in Forstern zu Gemeinbedarfsfläche

Rechtswirksamer FNP von 1988 – Forstern Süd



14. Änderung des FNP – Forstern Süd



6. Flächenbilanz

Aktualisiert gemäß Projektion in UTM

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in ha
Wohnbaufläche	469.264	46,9
Dorfgebiet	88.068	8,8
Mischgebiet	164.974	16,5
Gewerbegebiet	79.830	8,0
Gewerbe mit Nutzungseinschränkungen	12.785	1,3
Sondergebiet	13.458	1,3
Fläche für Gemeinbedarf	41.223	4,1
Versorgungsfläche	2.957	0,3
Verkehrsfläche mit Begleitgrün und ruhendem Verkehr	242.525	24,3
Sukzessions-/Pflegefläche	210.074	21,0
Grünfläche	175.408	17,5
Wasserfläche	60.299	6,0
Waldfläche	2.244.168	224,4
Landwirtschaft	11.581.611	1.158,2
Summe	**15.386.644**	**1.538,7**

Die Summe der Bilanz entspricht mit Rundungen der amtlichen Fläche des Gemeindegebietes Forstern von 15,37 km².

Gemeinde Forstern, den .....

.....
Erster Bürgermeister, Rainer Streu