

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Stadt Waldmünchen, Landkreis Cham  
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

betreffend die Grundstücke  
Fl.Nr. 41/1 (teilweise), 42, 581/3  
Gemarkung Ast

PLANUNG:

AUMANN + BAUERNFEIND ARCHITEKTEN

Aumann + Bauernfeind Architekten GbR

Marktplatz 6

93449 Waldmünchen

Tel. 0 99 72 | 90 38 9-0

info@aumann-bauernfeind.de

19.09.2025

Datum



Unterschrift





## 1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Abstimmung der Umweltbelange wurden im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Bauleitplanungsverfahrens im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgenommen.

Darüber hinaus wurden die Belange der Umwelt im Rahmen einer Umweltprüfung berücksichtigt. Diese sind im Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt.

Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichtes ist das Vorhaben als umweltverträglich anzusehen.

## 2 Ziele und Erfordernis der Bauleitplanung

Die im Stadtgebiet von Waldmünchen dargestellten Gewerbeflächen reichen für die Entwicklung der Stadt nicht aus. Der im Ortsteil Ast ansässige Gewerbebetrieb benötigt dringend zusätzliche Flächen. Ein Grundstück in passender Größe steht im gesamten Stadtgebiet von Waldmünchen nicht zur Verfügung. Ebenso stehen im Stadtgebiet von Waldmünchen keine Flächen zur Umsiedlung zur Verfügung welche besser angebunden sind, bzw. aufgrund der topografischen Lage geeignet sind.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes - im Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Ast“ – wird die bisherige gemischte Baufläche sowie Flächen für die Landwirtschaft als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Das Ortsbild von Ast wird durch das Gewerbegebiet im Anschluss an den best. Gewerbebetrieb westlich der Dorfstraße erweitert. Das neue Gewerbegebiet wird über den bisherigen Gewerbebetrieb erschlossen und bildet dann eine neue Einheit die den Ort zur westlich gelegenen Landwirtschaftlichen Fläche abgrenzt.

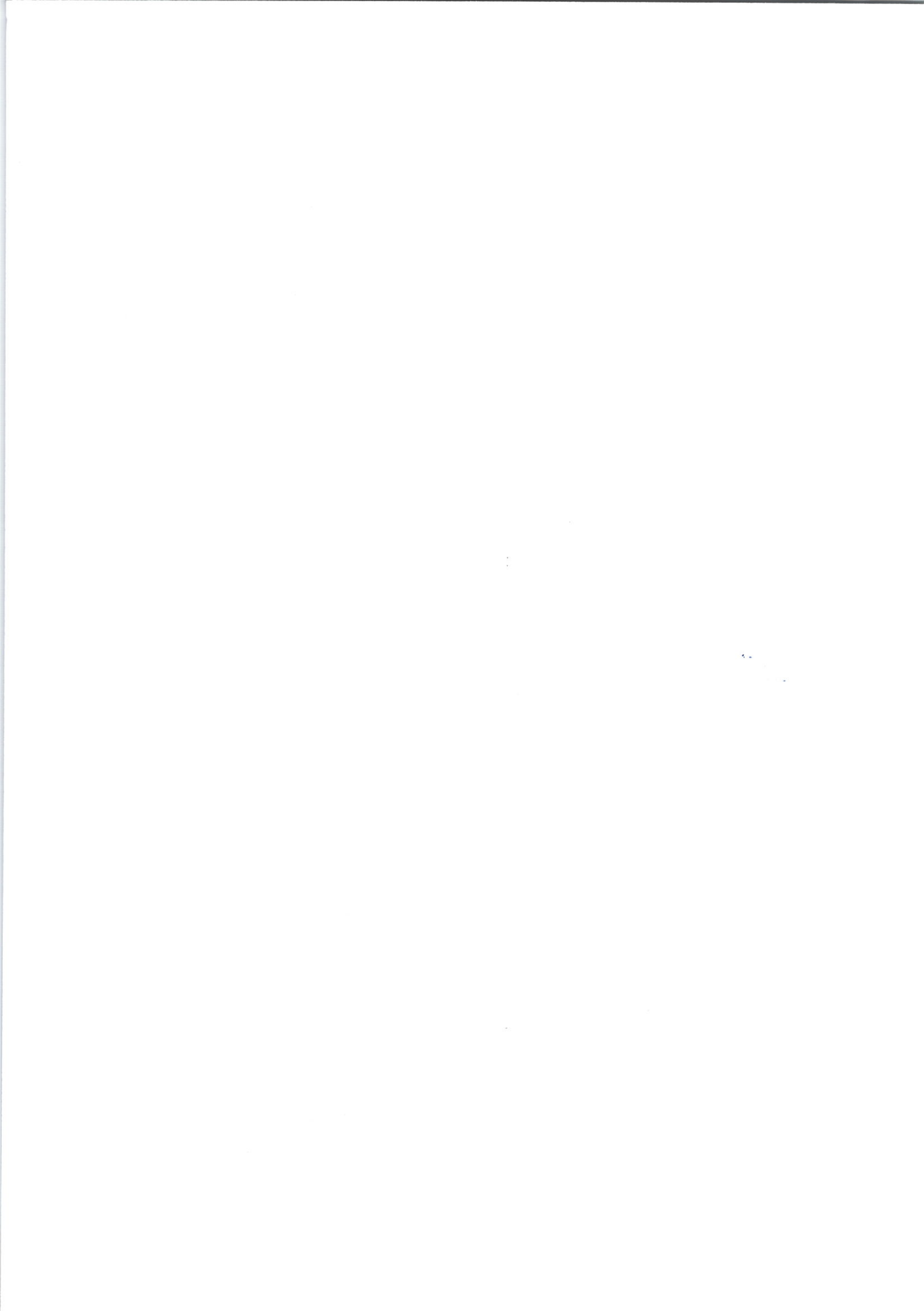
## 3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeit und Behörden wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen umfassend beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 01.06.2022 hat in der Zeit vom 19.08.2022 bis 19.09.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 01.06.2022 hat in der Zeit vom 04.08.2022 bis 12.09.2022 stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 02.05.2023 abgewogen und soweit erforderlich berücksichtigt.



Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.10.2022 wurde in der Zeit vom 05.06.2023 bis 05.07.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2023 bis 05.07.2023 beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und soweit erforderlich berücksichtigt.

Die Stadt Waldmünchen hat mit Beschluß des Stadtrats vom 03.02.2026 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.09.2025 beschlossen.

Waldmünchen, den  
Stadt Waldmünchen



Ackermann  
Erster Bürgermeister

