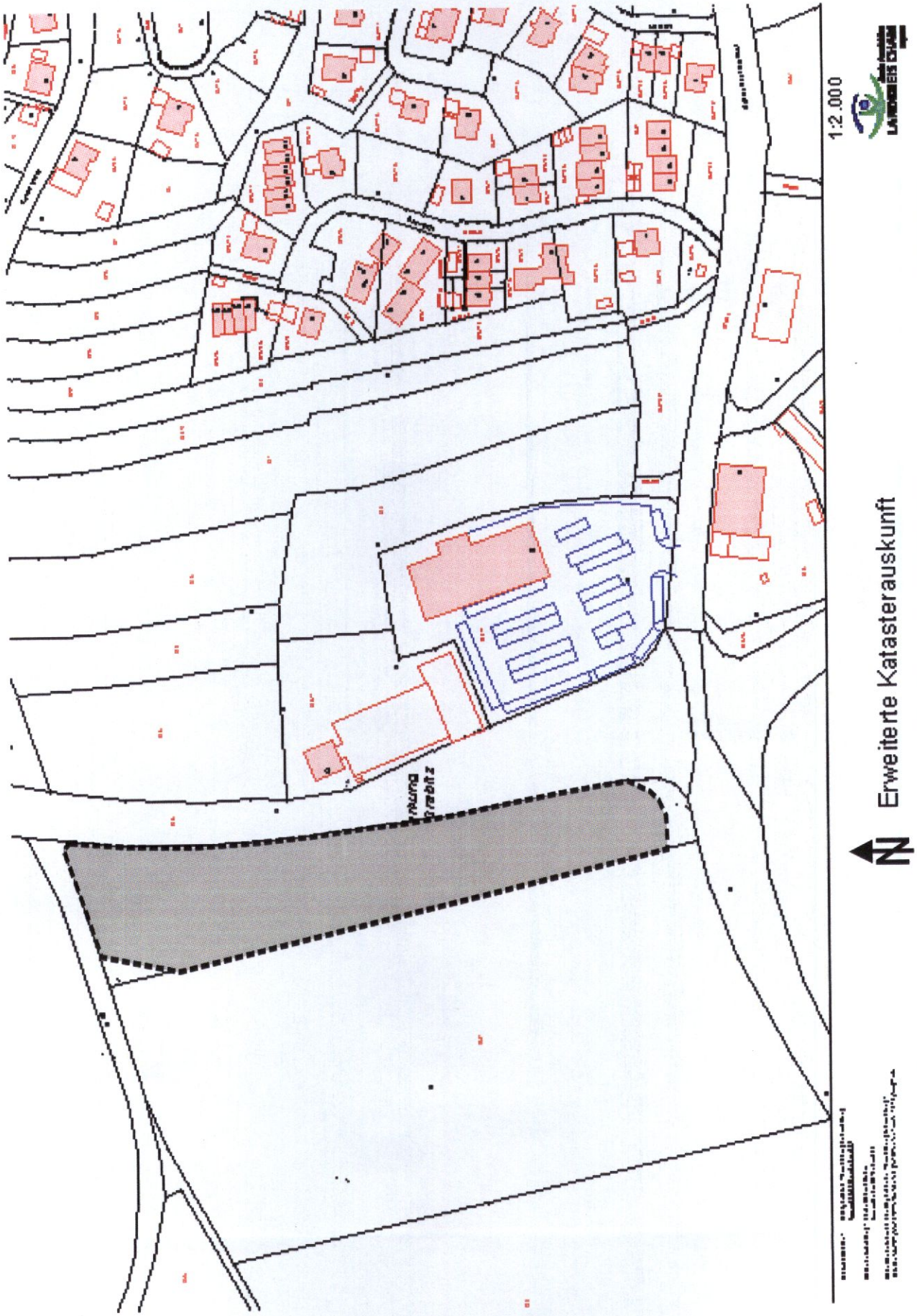
23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Furth im Wald vom 14.11.1977
F.Nr. 08.25 Furth im Wald

Übersichtslageplan M = 1 : 25.000

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Furth im Wald vom 14.11.1977
F.Nr. 08.25 Furth im Wald

Katasterauszug M = 1:2000



23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Furth im Wald vom 14.11.1977
F.Nr. 08.25 Furth im Wald

Begründung

Die Stadt Furth im Wald verfügt über einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan vom 14.11.1977
Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich des Grundstückes FlNr. 268, Gemarkung Grabitz geändert. Das Grundstück hat eine Größe von 11.622 qm.
Das bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzte Grundstück, das teilweise in der Anbaubeschränkungszone westlich der Gemeindeverbindungsstraße "Nordgaustraße" liegt, wird zur Erweiterung des Gewerbegebietes "Grabitz West" als Gewerbefläche ausgewiesen. Dies ist erforderlich zur Unterbringung eines Holzlagerplatzes mit Hackschnitzel-Lagerhalle auf einer Teilfläche im nördlichen Bereich des Grundstückes. Insbesondere die Staubentwicklung beim maschinellen Hacken und die Sporenbelastung durch Hackgut sind störend für bereits angesiedelte Betriebe im Gewerbegebiet. Um einen genügenden Abstand zur bestehenden Bebauung zu erhalten, ist ein Überspringen der Nordgaustraße erforderlich.
Das Grundstück liegt zwischen der Staatsstraße 2154 im Süden, den GV-Straßen "Nordgaustraße" im Osten und "Lange Gasse" im Norden sowie einer weiteren landwirtschaftlichen Fläche im Westen. Es wird verkehrsmäßig erschlossen von der Nordseite her durch eine Grundstückszufahrt von der Langen Gasse bei der Einmündung in die Nordgaustraße. Auf dem Grundstück verlaufen eine 20-kV-Leitung und eine Hauptgasleitung der E.ON.

Die Grundstücksentwässerung (Oberflächen-/Dachwasser) erfolgt über den vorhandenen Straßengraben in den Vorfluter "Grabitzer Bach". Weitere Erschließungsmaßnahmen mit Elektrizität, Wasser, Gas usw. sind nicht vorgesehen und für den geplanten Verwendungszweck nicht erforderlich.
Durch das Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren. Eine Umweltprüfung wurde nicht durchgeführt.

Verfahrensvermerke:

Beschluss zur Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes	03.05.2011
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit	20.06.2011
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	20.06.2011
Abwägung und Feststellungsbeschluss	06.09.2011

Furth im Wald, den 07.09.2011
STADT FURTH IM WALD

Müller
1. Bürgermeister

BAYERN STADT FURTH IM WALD

Genehmigungsvermerk / In Kraft treten:
Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Furth im Wald in der vorliegenden Fassung vom 29.08.2011 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 29. September 2011 genehmigt (BauR-6100.F.Nr. 08.25).
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am Freitag, den 14. Oktober 2011. Damit ist die 23. Änderung am 14. Oktober 2011 wirksam geworden.

Furth im Wald, den 21.10.2011
STADT FURTH IM WALD

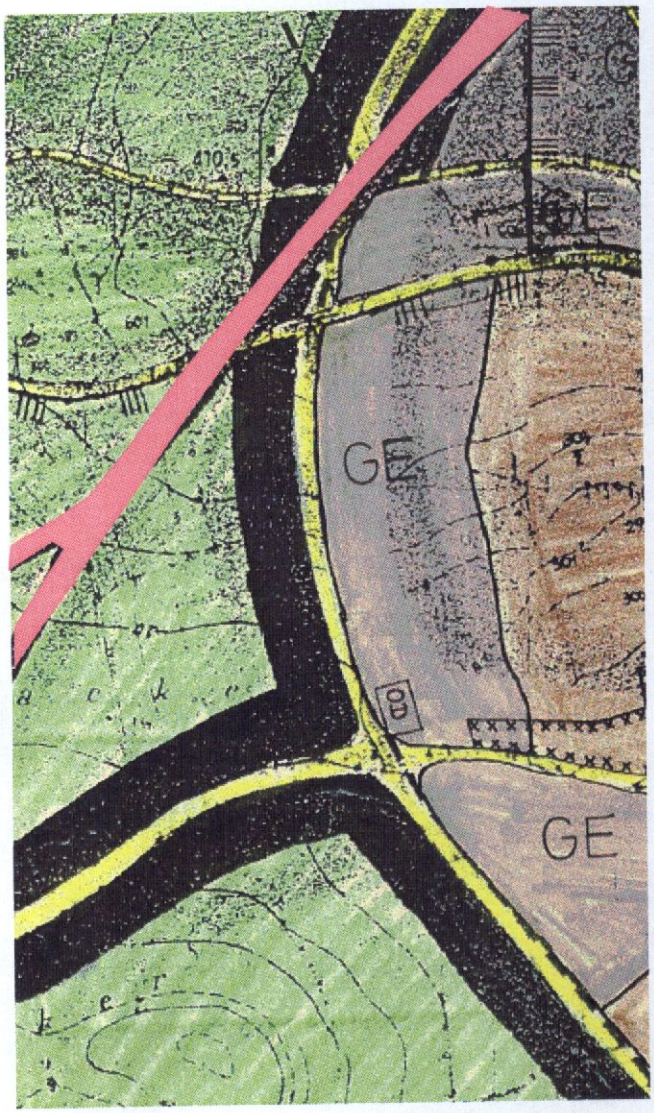
Müller
1. Bürgermeister

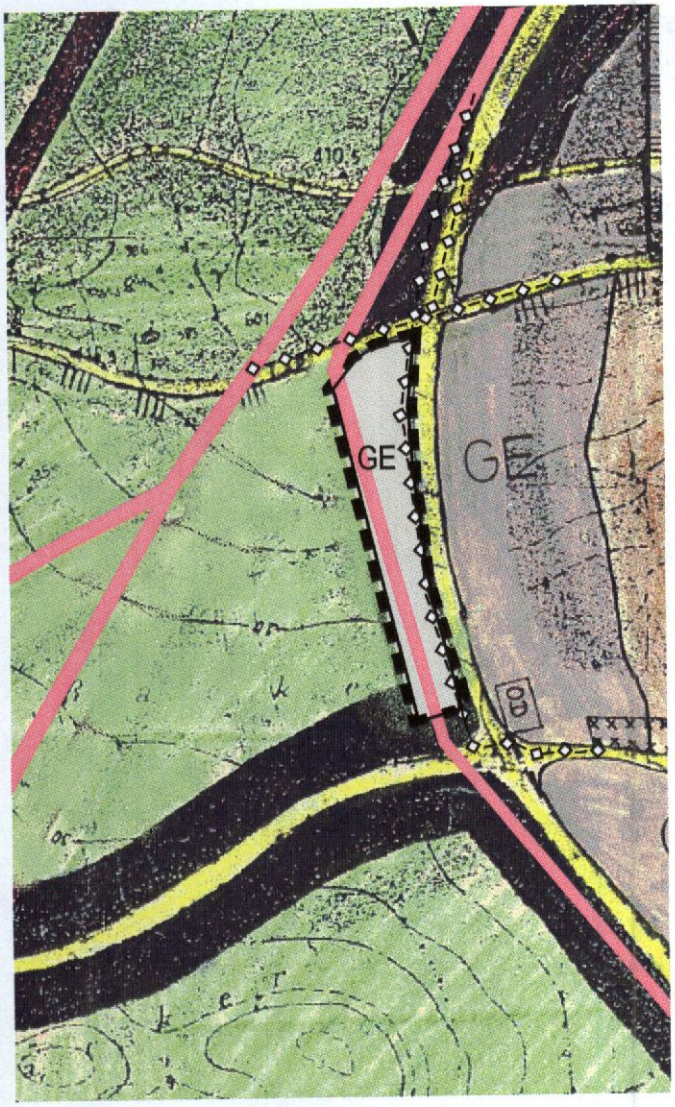
BAYERN STADT FURTH IM WALD

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Furth im Wald vom 14.11.1977
F.Nr. 08.25 Furth im Wald

Bestand M = 1 : 5000
(i.d.F. der 4. Änderung vom 25.09 1991)

Fortschreibung 29. August 2011
23. Änderung





Zeichenerklärung

- GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- MI — Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Hochspannungsfreileitung mit anbaufreier Zone
- Abgrenzung Änderungsbereich
- ◇–◇– Gas-Hauptleitung unterirdisch

Nachrichtlich: Schutzzonenbereich für 20 KV-Leitung beiderseits 8,0 m zur Leitungsachse.
Schutzzonenbereich für Gasleitung beiderseits 3 m zur Leitungsachse.

Bearbeiter: Peter Ochsenmeier, Bearbeitungsstand 29.08.2011

Zusammenfassende Erklärung
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Furth im Wald

Den Einwendungen der Regierung bzw. der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich Überspringens der Nordgaustraße müsste eigentlich wegen vorhandener Grundstücke des Bauwerbers im Misch- und Gewerbegebiet zumindest für Lagerzwecke gefolgt werden. Allerdings sind in der Entwicklungsstudie der Stadt aus dem Jahr 2004 die Flächen westlich des Eichertweges und der Nordgaustraße als mögliche gewerbliche Entwicklungsbereiche ausgewiesen. Dabei handelt es sich zwar um eine nicht formelle Planung der Stadt, die diese jedoch als Vorstufe für die weitere Entwicklung des Flächennutzungsplanes bisher nutzte und auch künftig beachten will.

Es gibt zwar technische Möglichkeiten, die Staubentwicklung beim Häckseln durch Häcksler mit Förderband an Stelle eines Gebläses zu minimieren. Üblicherweise sind mobile Hacker aber nicht mit Förderbändern ausgerüstet. Auch ist nicht gewährleistet, das vor Ort ein Dienstleister mit Förderband gefunden werden kann.
Die bereits oben genannte Möglichkeit zur Lagerung und Hacken des Holzes im Wald oder in Waldnähe und Transport des fertigen Hackgutes zu einer Lagerstätte im Misch- oder Gewerbegebiet ist auch im Hinblick auf die Vorschriften zur Borkenkäferbekämpfung zu beurteilen. Lagerflächen im Umkreis von 500 m zum Wald sind nicht zugelassen. Eine Ausnahme gilt nur für chemisch behandeltes oder entrindetes Holz. Im Hinblick auf die Umweltbelastung durch chemische Mittel zur Lagerung bis zum Hacken oder den Energieaufwand durch mehrmaligen Transport des Holzes aus dem Wald zum Lager und zurück in den Wald zum Hacken ist eindeutig der Vorzug dem Lagern und Hacken in einem abgelegenen Teil des Gewerbegebietes, hier in dem neu dargestellten Gewerbegebiet außerhalb der bestehenden Ortsbebauung, zu geben.

Die Planungsunterlagen mit Stand vom 25.05.2011 wurden entsprechend ergänzt, die Trassen der E.ON mit Gas und Stromleitungen wurden nachgetragen, die Anbauverbotszone der St. 2154 überarbeitet. Die Begründung wurde ergänzt um die immissionsschutzrechtliche Problematik der Staubentwicklung. Neuer Planungsstand der Unterlagen ist der 29.08.2011. Es wurden keine Änderungen vorgenommen, die eine erneute Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung notwendig gemacht hätten.

Furth im Wald, 22.10.2011
STADT FURTH IM WALD

Müller
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung

Bauleitplanung;
hier: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Furth im Wald
(Erweiterung des Gewerbegebietes Grabitz-West)

Der Stadtrat der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung vom 03.05.2011 beschlossen, das Verfahren für die Erweiterung des Gewerbegebietes Grabitz-West für die Unterbringung eines Holzlagerplatzes mit Hackschnitzel-Lagerhalle auf einer Teilfläche im nördlichen Bereich des Grundstückes FlNr. 268, Gemarkung Grabitz, durchzuführen.
Der Feststellungsbeschluss wurde am 06.09.2011 gefasst.
Mit Schreiben vom 09.09.2011 hat die Stadt Furth im Wald die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beim Landratsamt beantragt.
Mit Bescheid vom 29.09.2011 hat das Landratsamt Cham die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 29.08.2011 genehmigt (F.Nr. 08.25).

Die genehmigte Änderung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus, Zimmer 40, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Die Änderung wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung wirksam, gleichzeitig wird der bisher gültige Flächennutzungsplan insoweit unwirksam.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel in der Abwägung werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften oder Mängel in der Abwägung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Furth im Wald, 12.10.2011
STADT FURTH IM WALD

Müller
1. Bürgermeister

BAYERN STADT FURTH IM WALD

Bekanntgabe an den Amtstafeln: angeheftet am Freitag, 14. Oktober 2011 .....
abgenommen am Freitag, 18. November 2011 .....

Rathaus
Lixenried
Ränkam
Sengenbühl
Gschwand