

Für unsere Akte

*F. Nr. 30. I. 09
Bestandskraft: 04.08.2011
Sg. 50*

Gemeinde: Traitsching
Landkreis: Cham



Deckblatt Nr. 9

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Wilting

Flurnummer: 1472/1, 1472/3, 1472/4, 1472/5,
1472/6, 1472/7, 1472/8, 1472/9 und 1472/10

Gemarkung: Traitsching

Planfertiger: Architekturbüro Dipl.-Ing. Harald Brunner
Helterhofstr. 1
93413 Cham

Aufgestellt: Cham, 09.03.2011

Harald Brunner

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.02.2010 die Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Traitsching den 07.05.2010,

Marchl, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.05.2010 hat in der Zeit vom 14.05.2010 bis 16.06.2010 stattgefunden.

Traitsching den 18.06.2010,

Marchl, 1. Bürgermeister

3. Billigung

Die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.05.2010 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 12.08.2010 gebilligt.

Traitsching den 18.06.2010,

Marchl, 1. Bürgermeister

4. Auslegung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (9. Änderung) in der Fassung vom 11.05.2010 wurde mit Erläuterung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2011 bis 21.04.2011 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht am 10.03.2011.

Traitsching den 27.04.2011,

Marchl, 1. Bürgermeister

5. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 28.04.2011 die Änderung des Flächennutzungsplans (9. Änderung) in der Fassung vom 11.05.2010 endgültig festgestellt.

Traitsching den 02.05.2011,

Marchl, 1. Bürgermeister

6. Genehmigung

Das Landratsamt Cham hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 27.07.2011 Nr. BauR 6100 / Nr. 30.I.09 gemäß §6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Traitsching den 03.08.2011,

Marchl, 1. Bürgermeister

7. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 04.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Nach §6 Abs. 5 BauGB wird die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam.

Traitsching den 03.08.2011,

Marchl, 1. Bürgermeister

Begründung 9. Änderung FNP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Traitsching ist nördlich von Wilting eine ca. 1,8 ha große Sondergebietesfläche dargestellt. Im Erläuterungsbericht zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist diese mit der Gebietsnummer 6 Wilting – Einkaufszentrum Nutzungsart: SO bezeichnet.

Nachdem die Voraussetzungen für ein Sondergebiet Einkaufen hinsichtlich der Gemeinde Traitsching in Bezug auf die Ziele der Landesplanung und des Landesentwicklungsplanes nicht vorliegen, kann die im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Traitsching dargestellte Sondergebietsfläche nicht umgesetzt werden.

Die Realisierung von großflächigen Einzelhandel, wie sie der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung vorsehen würde, ist in der Gemeinde Traitsching unter Bezug auf die genannten Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes nicht möglich.

Im Zusammenhang mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bestehende Sondergebietsfläche in ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung umgewandelt werden, dass dann noch eine Gesamtfläche von ca. 15.000 m² aufweist.

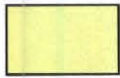
Die Grundstücke 1472/5, 1472/4 und der überwiegende Teil des Grundstückes 1472/3 der Gemarkung Traitsching werden als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die Ausweisung der genannten Grundstücke als Flächen für die Landwirtschaft dient der planerischen Abgrenzung zum vorhandenen Wohnbaugebiet in Wilting, welchen noch ein entsprechender Mischgebietsstreifen vorgelagert ist.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als vorbereitende Bauleitplanung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung und zur weiteren Schaffung von kleinflächig strukturierten Gewerbeparzellen.



Flächen für Wald



Flächen für die Landwirtschaft



Wasserflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die Änderung des Flächennutzungsplans



Baugebietseingrünung



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO 1990)



Dorfgebiete (§5 BauNVO 1990)



Gewerbegebiete (§8 BauNVO 1990)

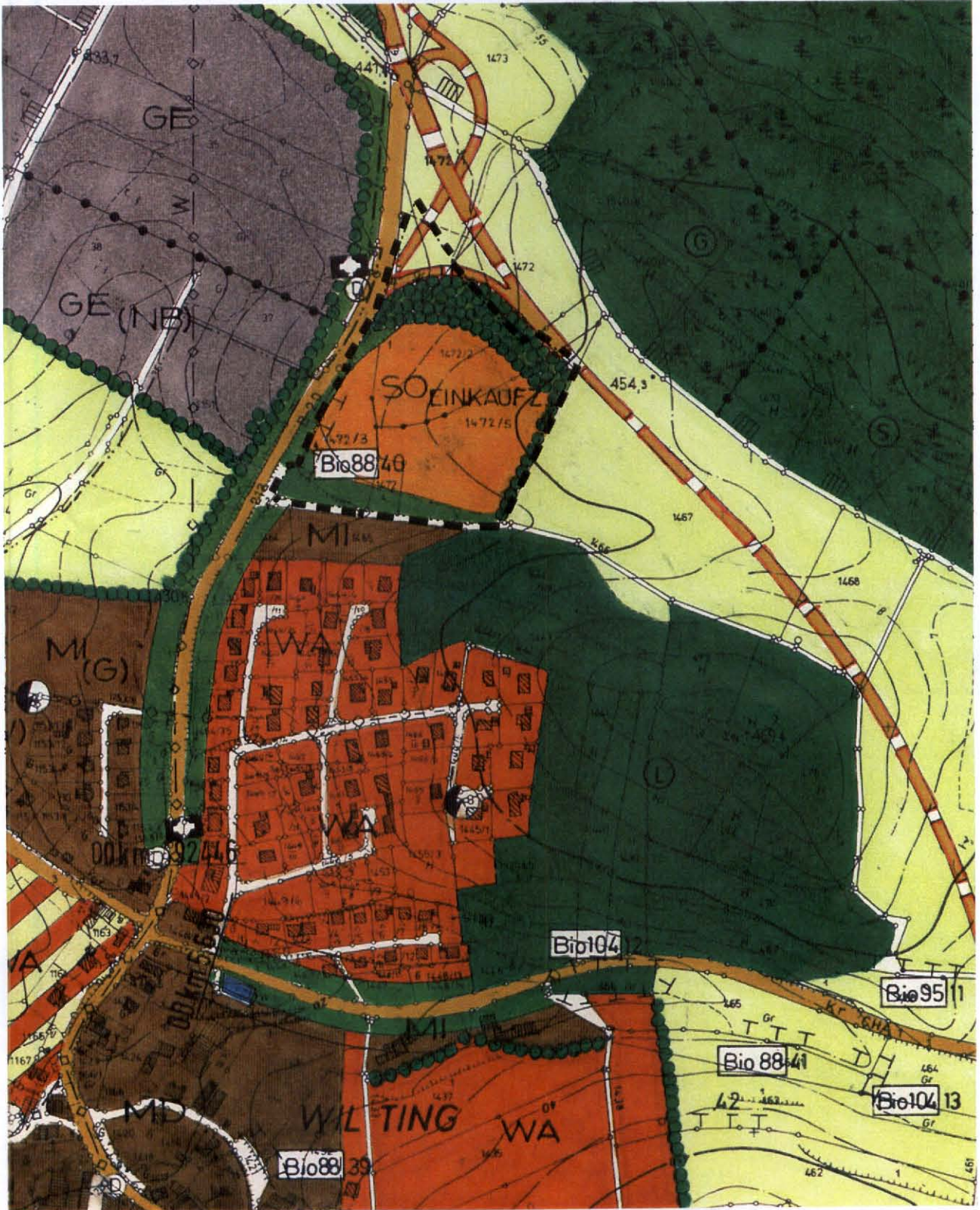


Gewerbegebiete (§8 BauNVO 1990)
Eingeschränkte GE mit einer Nutzungseinschränkung der Immissionsrichtwerte von tagsüber 60dB(A) und nachts 45dB(A) festgesetzt ist.



Sondergebiet Einkaufszentren

Flächennutzungsplan bisherige Darstellung



M 1:5000



9. Änderung des Flächennutzungsplans



M 1:5000

