

## Flächennutzungsplan „Weißbach a. d. Alpenstraße“

**ENTWURF**

Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

**ENTWURF Stand: 23.10.2017**

## Inhaltsverzeichnis

|  |   |
|--|---|
| A. Begründung gem. §2a BauGB.....                              | 3 |
| 1. Bestehende Planungen.....                                   | 3 |
| 2. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung.....        | 3 |
| 3. Geltungsbereich.....  | 3 |
| Flurnummern im Geltungsbereich der 11. Änderung.....           | 3 |
| 4. Immissionsschutz.....                                       | 4 |
| 5. Erschließung im Bereich von Bauflächen/Baugebieten.....     | 4 |
| 6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Umweltbericht..... | 4 |
| B. Allgemeine Grundlagen.....                                  | 5 |
| 1. Planungsgrundlagen.....                                     | 5 |
| 2. Verfahren.....  | 5 |

## A. Begründung gem. §2a BauGB

### 1. Bestehende Planungen

1.1 Flächennutzungsplan „Weißbach a.d. Alpenstraße“ aus dem Jahr 1952.  
Dieser wurde seit dem 11-mal geändert.

1.2 Vorgaben der Landesplanung LEP

Im LEP (Landesentwicklungsprogramm) ist die Gemeinde Schneizlreuth als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, eingestuft.

1.3 Vorgaben der Regionalplanung

Die Gemeinde Schneizlreuth ist raumordnerisch der Region Südostoberbayern (18) zugeordnet. Schneizlreuth gehört zum regionalen Gebiet für Tourismus und Erholung Berchtesgadener Land und Reichenhaller Land (1).

### 2. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist die Einbeziehung eines Grundstücks, das an den Reiterweg angrenzt, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Reiterbauer und Forst“. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist mit einem Wohnhaus bebaut. Auf dem relativ großen Grundstück soll Baurecht für ein zusätzliches Wohnhaus geschaffen werden.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das entspricht weder der derzeitigen noch der geplanten Nutzung. Der südlich angrenzende bereits bebaute Bereich ist im FNP als „Landschaftsgebundene großräumige Wohnbebauung“ dargestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in den entsprechenden Bereichen sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes „Reiterbauer und Forst“ geschaffen werden.

### 3. Geltungsbereich

#### Flurnummern im Geltungsbereich der 11. Änderung

54, Gemarkung Weißbach a.d.A.

350 Teilfläche, Gemarkung Weißbach a.d.A.

360/1 Teilfläche, Gemarkung Weißbach a.d.A.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 0,44 ha.

#### **4. Immissionsschutz**

Immissionsschutzrechtliche Belange werden auf der Ebene des Bebauungsplanes abgehandelt.

#### **5. Erschließung im Bereich von Bauflächen/Baugebieten**

Verkehr

Die wegemäßige Erschließung des Grundstücks ist gegeben. Sie erfolgt über ein im Gemeindeeigentum befindliches Teilstück der Forststraße auf Fl.Nr. 360/1.

Kanal

Ein Anschluss an den gemeindlichen Abwasserkanal ist nicht möglich. Häusliches Abwasser muss über Kleinkläranlagen entsorgt werden.

Medien Strom und Wasser

Die Versorgung mit Trink-/Brauchwasser sowie Elektrizität durch die örtlichen bzw. öffentlichen Versorgungsträger ist vorhanden. An die entsprechenden Sparten kann angebunden werden.

Die Stromversorgung obliegt der Stromgenossenschaft Inzell eG. Der Träger für die Wasserversorgung ist die Gemeinde Schneizlreuth.

#### **6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Umweltbericht**

Im Parallelverfahren wird in den entsprechenden Bereichen ein Bebauungsplan aufgestellt. Auf der Ebene dieses Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abhandelt. Deshalb wird dieses Thema in dieser Begründung zum Flächennutzungsplan nicht ausgeführt sondern auf den entsprechenden Begründungsteil im Bebauungsplanverfahren verwiesen.

## B. Allgemeine Grundlagen

### 1. Planungsgrundlagen

Die Planungsgrundlage wurde auf der Grundlage einer digitalen DXF-Datei des Vermessungsamtes Freilassing erstellt.

Für daraus sich eventuell ergebende Maßungenaugigkeiten oder durch Vervielfältigung entstehende Verzerrungen wird keine Gewähr übernommen.

### 2. Verfahren

Die Änderung dieses Flächennutzungsplanes wird im regulären Verfahren gem. §§ 2-6 BauGB durchgeführt. Im Parallelverfahren erfolgt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Reiterbauer und Forst“.

Schneizlreuth, den .....

.....

(Simon, 1. Bürgermeister)