

MARKT BUCHBACH

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DECKBLATT NR. 28

Fertigungsdaten:

Feststellungsbeschluss i.d.F.v.

2. Fassung vom (Entwurf) 12.03.2024

1. Fassung vom (Vorentwurf) 10.10.2023

Entwurfsverfasserin:

	<p>ARCHITEKTUR- BÜRO</p> <p>CENTRUM-AURUM</p>
	<p>ARCHITEKTUR "centrum - aurum"</p> <p>GUMPOLDING 6 84428 BUCHBACH + 49 (0)8086 1664 + 49 (0)179 8787590 info@centrum-aurum.de www.centrum-aurum.de</p>



Orthobild des Änderungsumgriffes

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

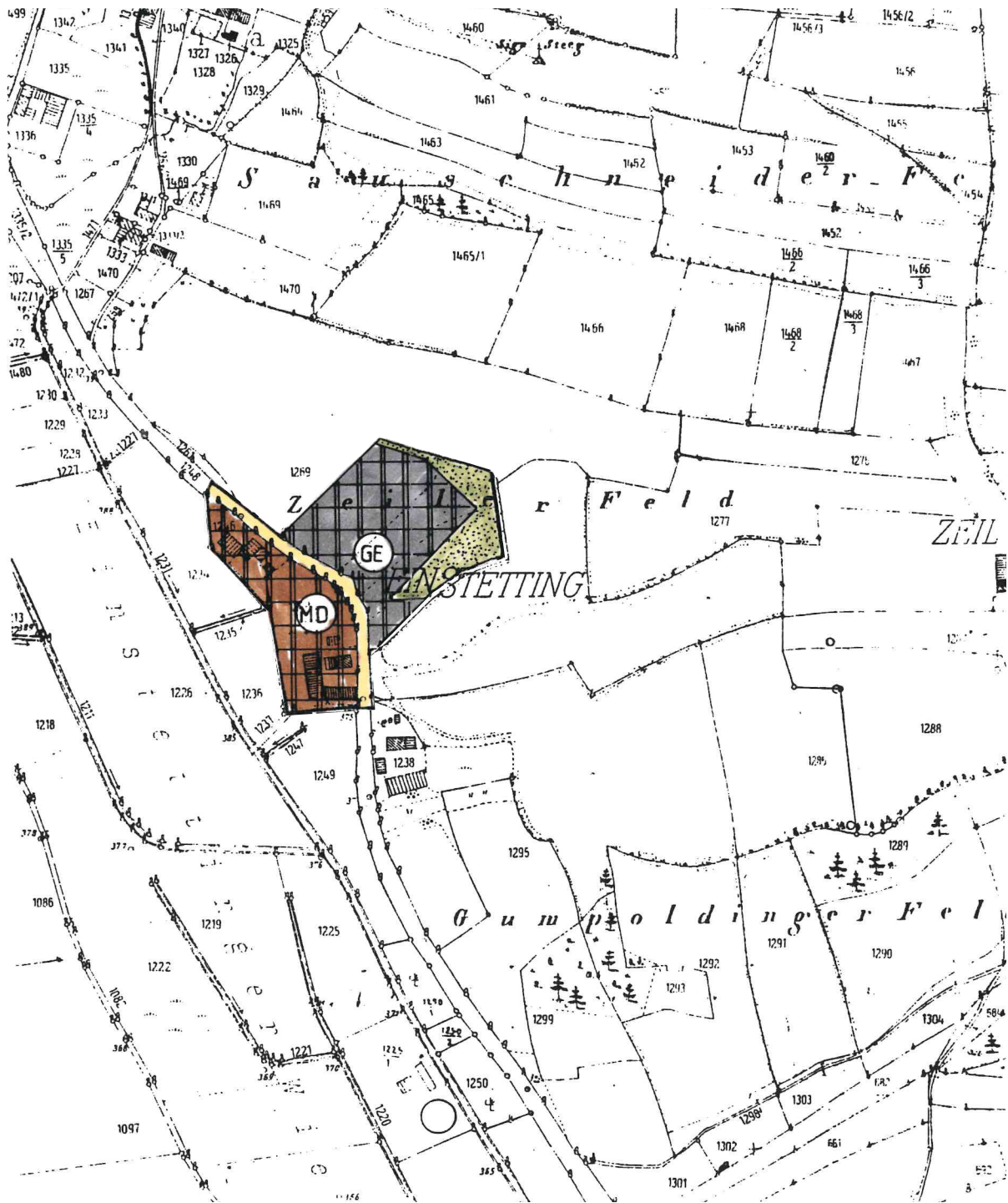
■ ■ ■ ■ Umgrenzung der Änderung

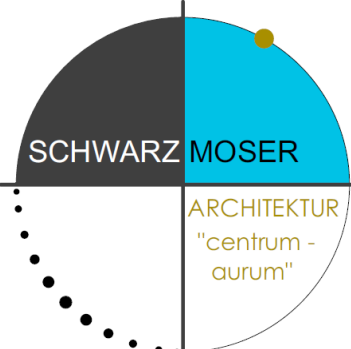

 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

KARTENGRUNDLAGE:

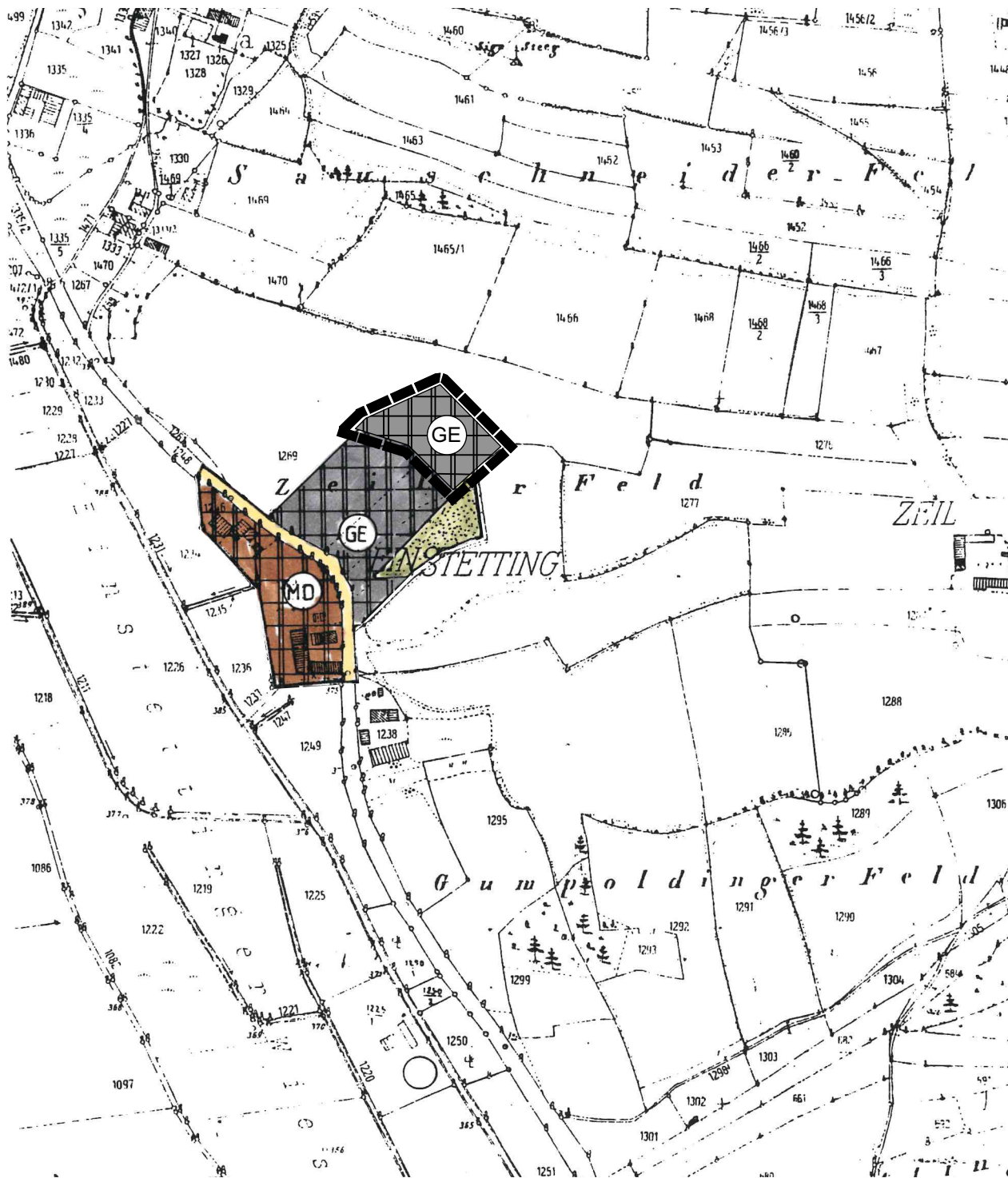
Die außerhalb des Geltungsbereiches der 28. Änderung liegenden Flächen sind Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wurden nachrichtlich von der Marktgemeinde Buchbach als Ortsplan übernommen. Für diese nachrichtlich übernommenen Planunterlagen kann keine Haftung übernommen werden. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



 <p>SCHWARZ MOSER ARCHITEKTUR "centrum - aurum"</p>	<p>ARCHITEKTUR- BÜRO CENTRUM-AURUM</p>	Planinhalt:	Lageplan
		Masstab:	1:5000
		Fertigungsdaten:	
		Vorentwurf	10.10.2023
		Entwurf	12.03.2024
		Feststellung	

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DECKBLATT NR. 28



	<p>ARCHITEKTUR- BÜRO</p> <p>CENTRUM-AURUM</p>	Planinhalt:	Lageplan
	<p>GUMPOLDING 6 84428 BUCHBACH + 49 (0)8086 1664 + 49 (0)179 8787590 info@centrum-aurum.de www.centrum-aurum.de</p>	Massstab:	1:5000
		Fertigungsdaten:	
		Vorentwurf	10.10.2023
		Entwurf	12.03.2024
		Feststellung	

Erläuterungsbericht:

1. Vorbemerkung

Der Markt Buchbach besitzt einen mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 15.1.1977, Nr. 421-6101 Mü 4-1 genehmigten Flächennutzungsplan, der zwischenzeitlich 27 mal geändert wurde.

Der Marktgemeinderat Buchbach hat in seiner Sitzung am 11.07.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 28. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

2. Umgriff der Änderung/ Lage

Der Umgriff der Änderung besitzt eine Größe von ca. 1.950 m² und betrifft Teilflächen der Flurnummern 1269/1 und 1269.

Die zur Änderung beabsichtigte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche innerhalb des GE dargestellt und die neu hinzukommende Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

3. Anlass und Zweck der Änderung

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist der dringende Bedarf an Lagerflächen der örtlichen „Raiffeisen-Waren GmbH Erdinger Land“ durch eine Erweiterung mit Lagergebäuden.

4. Ziele der Änderung

Landwirtschaftliche Flächen sollen zu Flächen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes geändert werden.

5. Erschließung

5.1 Wasser

Die Wasserversorgung ist durch den Markt Buchbach gesichert.

5.2 Kanal

Die Einleitung in den gemeindlichen Kanal ist durch den Markt Buchbach gesichert.

5.3 Das anfallende Regenwasser kann über eine entsprechend dimensionierte Regenwasserrückhaltung in den Einstettinger Bach abgeleitet werden.

6. Bodendenkmalpflege:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gern. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

7. Voraussichtliche Auswirkung der Planung

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Änderung des Flächennutzungsplanes nachteilig auf die Umgebung auswirken wird.

8. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden abgewogen nach § 3, Abs 1 BauGB und der TÖB nach § 4, Abs 1 BauGB wurden eingearbeitet und die Verfahrensvermerke ergänzt.

Redaktionell geänderte oder ergänzte Textteile sind in der Schriftfarbe blau hervorgehoben.

Buchbach, den 12.02.2024

Entwurfsverfasserin:
Christa Schwarzmoser
Architektin

Buchbach, den.....

Gemeinde:
Thomas Einwang
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke Flächennutzungsplan

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Markt Buchbach hat in der Sitzung vom 11.07.2023 die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Buchbach, den..... Siegel-

Thomas Einwang,
1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

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

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang,
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

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

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang,
1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang,
1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang,
1. Bürgermeister

6. Feststellungsbeschluss:

Der Markt Buchbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang,
1. Bürgermeister

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom Az.: gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den

–Siegel–

Heimerl, Landrat

8. Ausgefertigt:

Buchbach, den

– Siegel –

.....
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

9. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Buchbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Buchbach, den.....

–Siegel–

Thomas Einwang,
1. Bürgermeister