



**MARKTGEMEINDE GARS AM INN
LKR. MÜHLDORF A. INN**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN
1.ÄNDERUNG**

ORTSTEIL HUTTENSTÄTT

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM ENTWURF VOM 9.MAI 2012
GEÄNDERT AM 11.JULI 2012

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Weiler Huttenstätt wird einschließlich einer kleinen Fläche für eine zukünftige, den Ortsteil abrundende Neubebauung als Siedlungsfläche mit der Nutzungsart Dorfgebiet (MD) ausgewiesen, um dem aufgrund des Strukturwandels gestiegenen Bedarf an Baugrundstücken zu begegnen, und ortsansässigen Bauinteressenten die Möglichkeit zur Bildung von Wohneigentum anzubieten.

Die baurechtlichen Zulässigkeiten sollen im weiteren Verlauf durch die Aufstellung einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB geregelt werden.

2. UMWELTBELANGE

Die Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht, und im wesentlichen als gering eingestuft, da nur intensiv landwirtschaftlich genutztes, artenarmes Grünland in Bauflächen umgewandelt wird.

Besonderer Wert wird im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan auf die Ortsrandeingußung gelegt, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering zu halten bzw. sogar eine Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand zu erreichen.

Die Vorgaben des Umweltberichts sowie die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden berücksichtigt und eingearbeitet, mit Ausnahme der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahme von Frau Rita Niederhammer, Innstraße 34, 85524 Neuötting.

Die in dieser Stellungnahme vorgeschlagene Ausdehnung der Ortserweiterungsfläche auf mehr als das doppelte widerspricht Grundsätzen der Landesplanung. Der Vorschlag wurde daher zurückgewiesen.

4. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Charakter des Bestandes entspricht in der Siedlungsstruktur und der Nutzungsart dem eines Dorfgebietes. Eine andersartige Entwicklung wird nicht angestrebt. Alternativen zur Ausweisung eines Dorfgebietes wurden daher nicht weiter verfolgt. Die Ausweisung einer Ortserweiterungsfläche wurde aus den, auch unter Punkt 3 genannten landesplanerischen und städtebaulichen Gründen auf eine kleine Fläche begrenzt, die als Abrundung des Bestandes zu sehen ist.

Die vorliegende Planung wurde gewählt, da diese den oben unter Punkt 1 genannten Zielen der Planung entspricht und die Umweltbelange sowie die eingegangenen Stellungnahmen angemessen berücksichtigt.

Waldkraiburg, 24. Juli 2012

Gars a. Inn,

Der Architekt

.....
Architekten Leukert & Riedl GbR

.....
Norbert Strahlechner, 1. Bürgermeister