



MARKTGEMEINDE GARS AM INN
LKR. MÜHLDORF A. INN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN **3.ÄNDERUNG**

ORTSTEIL HUTTENSTÄTT

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM ENTWURF VOM 10.JULI 2013

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel der Planung ist es, dem ortsansässigen Schützenverein St. Ulrich den Bau eines neuen Schützenheims im Ortsteil Huttenstätt zu ermöglichen.

Da das vorgesehene Grundstück bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es wird eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Die baurechtlichen Zulässigkeiten sollen im weiteren Verlauf durch die Änderung der bestehenden Innenbereichssatzung 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 sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

4. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

In Sinne des Flächensparens war die Umnutzung vorhandener Gebäude in Erwägung zu ziehen. Bestehende Gebäude, die für eine Umnutzung in Frage kommen würden, oder andere geeignete Grundstücke sind im Ortsteil jedoch nicht vorhanden.

Die vorliegende Planung wurde insbesondere aus folgenden Gründen gewählt:

In städtebaulicher Hinsicht ist die gewählte Planung als Abrundung des Ortsrandes positiv zu beurteilen, da auf der gegenüberliegenden, südlichen Seite des Fahrwegs bereits ein Gebäude besteht (Mess- und Regelstation der überörtlichen Gas-Hochdruckleitung).

Die Erweiterungsflächen stellen auch aufgrund Ihrer geringen Ausdehnung eine Abrundung, und keine wesentliche Erweiterung des Bestandes dar.

Durch die Festlegung einer Ortsrandeingrünung in landschaftstypischer Form wird eine gute Landschaftseinbindung gewährleistet.

Die Planung entspricht den oben unter Punkt 1 genannten Zielen der Planung, und berücksichtigt in angemessener Weise die Umweltbelange sowie die eingegangenen Stellungnahmen.

Waldkraiburg, 30. September 2013

Gars a. Inn,

Der Architekt

.....
Architekten Leukert & Riedl GbR

.....
Norbert Strahlechner, 1. Bürgermeister