

GEMEINDE UNTERREIT

LANDKREIS MÜHLDORF A. INN

BEGRÜNDUNG ZUR 15. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG:

1. Allgemein und Grund der Änderung:

Die Gemeinde Unterreit besitzt einen mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 02.05.1997 genehmigten Flächennutzungsplan.

Dieser wurde bisher 14 Mal geändert.

Die Änderungen Nr.1 bis 12 sind abgeschlossen, genehmigt und rechtskräftig.

Die Änderungen Nr.13 und 14 befinden sich derzeit im Verfahren.

Ein Teilbereich der Änderung Nr. 9 erfolgte innerhalb des jetzigen Geltungsbereiches.

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, die derzeit im Verfahren ist, soll im Ortsteil Stadl (nördlicher Bereich) eine WA-Ausweisung erwirkt werden.

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern bezugnehmend auf die Neuausweisung von Wohnbebauung veranlasste die Gemeinde, die Wohnbauentwicklung im Gemeindegebiet neu zu überdenken. Aus diesem Grund sollen die unbebauten Wohnbau- und Dorfflächen in Ortsteil Einharting aus der Darstellung im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden.

Diesbezüglich beschloss der Gemeinderat in der Sitzung vom 14.01.2020 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und beauftragte das Architekturbüro Schwarzmoser, Buchbach mit der Ausarbeitung der Planunterlagen.

In allen übrigen, nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit Begründung seine Gültigkeit.

2. Entwurf:

Die in der Gemeinde Unterreit in diesem Verfahren zuändernde Fläche liegt im nord-östlichen Bereich des Gemeindegebietes im Ortsteil Einharting. Die Fläche grenzt im Westen an ein bestehendes Dorfgebiet, das durch einen grünordnerischen Schutzstreifen gefasst wird.

Von der 15. Änderung sind betroffen die Grundstücke mit den Teilflächen der Flurnummern 113, 114/1, 141, 179, 180, 181 und 182.

Die Fläche innerhalb des Änderungsumgriffes hat eine Größe von ca. 1,38 ha, davon sind ca. 1,04 ha als Wohnbauflächen und ca. 0,34 ha als Dorfgebiet ausgewiesen.

Diese Flächen sind derzeit unbebaut und werden landwirtschaftlich als Wiese und Ackerfläche genutzt.

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung sollen die Wohnbauflächen und die Dorfgebietsfläche als **Fläche für Landwirtschaft** nach § 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB ausgewiesen werden.

3. Ergebnis:

Die Rücknahme der im Flächennutzungsplan dargestellter, aber nicht bebauter Wohnbaufläche und des Dorfgebietes wird mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht, da die Neuausweisung von Wohnbauflächen durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im vergleichbaren Umfang gedeckt ist.

Aus diesem Grund ist nicht zu erwarten, dass sich die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes negativ auf die Entwicklungsstruktur auswirkt.

Vorentwurf: 14.01.2020
Entwurf: 02.06.2020
Festgestellt 01.09.2020

Ausgefertigt: **10. NOV. 2020**
Unterreit, den

Der Entwurfsverfasserin:
Buchbach, den 1.9.2020

Unterreit, den **23. SEP. 2020**
.....



Christa Schwarzmoser
Architektin



Christian Seidl
1. Bürgermeister