

Töginger Straße 18 84453 Mühldorf a. Inn

Az (bitte bei Antwort angeben) 61-610/2 Sg. 35/4 h -	Bearbeiter Herr Heimerl	Mühldorf a. Inn, den 04.02.2000
[Sachgebiet 36 im Hause L]	]	Tel. Durchwahl-Nummer: 08631/699-336
		Ihr Schreiben / Ihr Anruf vom
		Ihr Aktenzeichen

Blage h. 8.2.2000

Betreff: Bauleitplanung;
2. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Rattenkirchen
(Bereich Haun-West)

Anlagen: 1 Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht
i.d.F. vom 05.08.1998
1 Bekanntmachung

Mit der Bitte um

- | | |
|--|--------------------------|
| ☒ Kenntnisnahme | ☐ |
| ☐ Stellungnahme | ☐ |
| ☐ baldige Erledigung | ☐ |
| ☐ Rückgabe nach Kenntnisnahme | |
| ☐ Weiterleitung an | |
| ☐ Mitteilung über den Sachstand | |
| ☐ Ausfüllung und Rücksendung
anliegender Vordrucke | |

☒ zum Verbleib ☐ Abgabennachricht wurde erteilt

☐ Der Eingang Ihres Schreibens vom _____ wird bestätigt.

Beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Heimerl

Heimerl

Zutreffendes ist angekreuzt

Bekanntmachung

der Genehmigung und Auslegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Rattenkirchen in der Fassung vom 05. August 1998.

Der o.a. Planentwurf im Maßstab 1 : 5 000, der vom Gemeinderat am 02. Dezember 1998 festgestellt wurde, ist vom Landratsamt Mühldorf a. Inn mit Bescheid vom 17. Dezember 1998, Az. 61 – 610/2, Sg. 35/4 h genehmigt worden.

Die Genehmigung umfaßt folgende Flächen:

Haun West

Fl.Nr. 1526

Fl.Nr. 1528

Der genehmigte Plan liegt mit Erläuterungsbericht ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Heldenstein, Schulstr. 5 a, 84431 Heldenstein, Zimmer Nr. 8 während der allgemeinen Dienststunden (Mo – Fr 08.00 – 12.00 Uhr, Di 13.00 – 19.00 Uhr und Do 13.00 – 17.00 Uhr) und in der Gemeindekanzlei Rattenkirchen, Kirchenstr. 5, 84431 Rattenkirchen (Mo 14.00 – 17.00 Uhr, Fr 09.00 – 12.00 Uhr) öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

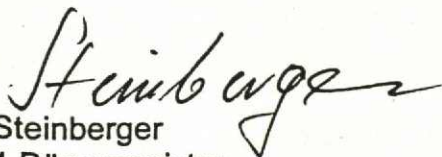
Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird dieser vorbereitende Bauleitplan mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung wirksam.

§ 214 Abs. 1 und 2 BauGB enthalten Verfahrens- und Formvorschriften, die die Beteiligung sowohl der Träger öffentlicher Belange als auch der Bürger, den Erläuterungsbericht und Mängel bei der Abwägung betreffen. Gemäß § 215 BauGB sind Verletzungen dieser Verfahrens- und Formvorschriften, sowie Mängel und Fehler bei der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres, bzw. bei Abwägungsmängeln innerhalb 7 Jahre seit Bekanntmachung des Bauleitplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Dies gilt gem. § 214 Abs. 1 Nr. 3 BauGB nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bauleitplanes verletzt worden sind. Auf die, in der Anlage zu dieser Bekanntmachung bezeichneten Genehmigungsaufgaben und sonstigen Hinweise wird verwiesen.

Der Bekanntmachung sind Planausschnitte mit Kennzeichnung des beschriebenen Gebietes beigeheftet.

Rattenkirchen, 23. Dezember 1998

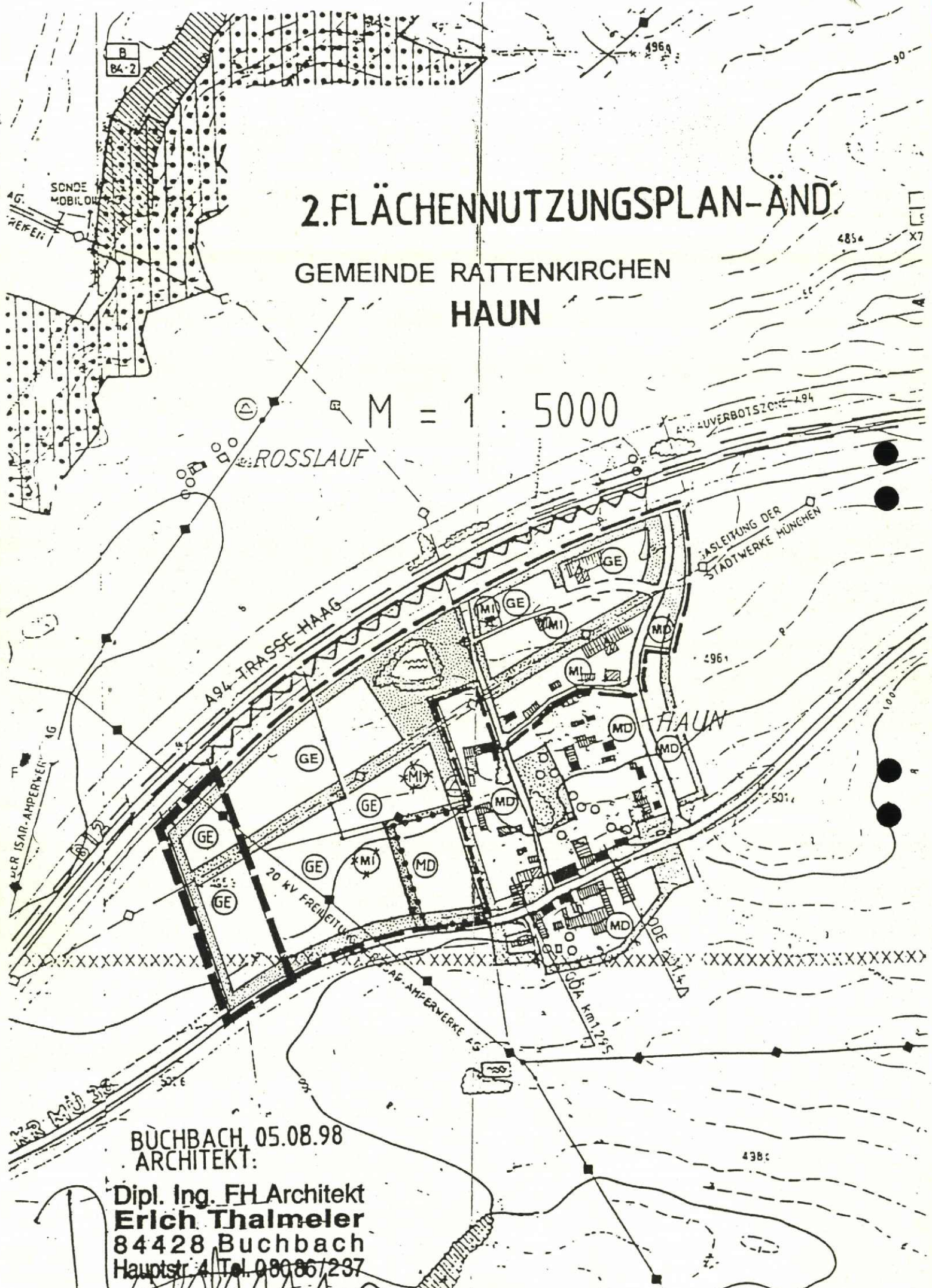

Steinberger
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an allen Gemeindetafeln
am: 28.12.1998
abgenommen: 29.01.1999

2.FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄND

GEMEINDE RATTENKIRCHEN HAUN

M = 1 : 5000



BÜCHBACH, 05.08.98
ARCHITEKT:

Dipl. Ing. FH Architekt
Erich Thalmeler
84428 Buchbach
Hauptstr. 4 Tel. 08086/237

GEMEINDE RATTENKIRCHEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2. ÄNDERUNG

BEREICH
FL.NR. 1526 UND FL.NR. 1528

Buchbach, den 05.08.98

Der Entwurfsverfasser:

Dipl. Ing. FH Architekt
Erich Thalmeier



Hauptstr. 4, 84428 Buchbach, 08086/237
Hauptstr. 4, 84149 Velden/V., 08742/732

GEMEINDE RATTENKIRCHEN

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ERLÄUTERUNGEN

1. Vorbemerkung

Für die Gemeinde Rattenkirchen besteht mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf am Inn vom 09.12.1994 Az:61-610/2 Sg. 35/4st ein genehmigter Flächennutzungsplan.

Wegen der bewegten Topographie östlich von Rattenkirchen wurde deshalb der Gemeinde die Ausweisung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich nicht zugelassen.

Als Ersatz hat die Gemeinde im Anschluß an den Ortsteil HAUN Misch- und Gewerbegebietsflächen im Rahmen einer 1. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesen.

Die Flächenausweisung diene der Existenzsicherung und Erweiterung bestehender Betriebe sowie der Neuansiedlung von Betrieben im Gemeindegebiet.

2. Planänderungen

Die Gemeinde plant für das im Flächennutzungsplan ausgewiesene westliche Mischgebiet (MI), Fl.St.Nr. 1526 und 1423/ südlicher Teil im Anschluß an das bestehende MD in ein Dorfgebiet (MD) und ein Gewerbegebiet (GE) aufzugliedern.

Im westlichen Bereich soll das Gewerbegebiet für das bereits im Eigentum der Gemeinde befindliche Grundstück mit Flurstücknummer 1528 (1,87 ha) erweitert werden.

Diese Flächenausweisung erstreckt sich Richtung Norden bis auf einen Abstand von 40 m zur Bundeststraße B12.

Aus Immissionsschutzgründen ist auf den Bauflächen, die unmittelbar neben der B12 liegen, bis auf eine bestehende Bebauung, ausschließlich gewerbliche Nutzung im Sinne eines Lärmschutzpuffers geplant.

Die Trasse Haag der geplanten Bundesautobahn A94 entspricht im Gemeindegebiet dem Verlauf der B12 nördlich der Änderungsfläche. Diese Trasse ist ebenso wie die Trasse Dorfen raumgeordnet, deren Realisierung als wahrscheinlicher gilt und die nördlich von Rattenkirchen verläuft. Sollte sich jedoch eine Realisierung der Trasse Haag auf der jetzigen B12 ergeben, wären aktive Lärmschutzmaßnahmen für das Änderungsgebiet erforderlich.

3. Lage im Raum

Die zur Änderung (Erweiterung) beabsichtigte Fläche wird umgrenzt :

im Norden	mit Flurstück-Nr. 716, Bundesstraße B12, mit 40 m Abstand vom Fahrbahnrand
im Süden	mit Flurstück-Nr. 717, Kreisstraße MÜ 38
im Westen	mit Flurstück-Nr. 1529, mit landwirtschaftlicher Nutzfläche
im Osten	mit Flurstück-Nr. 1526 (GE)

sowie der Umwidmungsbereich wird im Osten begrenzt mit

Flurstück-Nr. 1415 (Anwesen)
1418 (Anwesen) und
1423 (GE)

4. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung betrifft das Grundstück mit Flurstück-Nr. 1528 mit 1,8700 ha (18.700 m²) als westliche Erweiterung und soll als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden.

Das Grundstück liegt derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan außerhalb des Geltungsbereiches, im Außenbereich.

Da die Gemeinde auf Grund der Nachfrage und der bereits veräußerten vorhandenen Gewerbeflächen über keine anderweitigen vergleichbaren, geeigneten Freiflächen verfügt, entschloß sich die Gemeinde Rattenkirchen, die oben genannte Fläche mit Flurstück-Nr. 1528 im Rahmen einer Flächennutzungsänderung als GE auszuweisen.

Der bereits mit 1. Flächennutzungsplanänderung als MI bestimmte Bereich soll im unmittelbaren Anschluß an das Dorfgebiet (MD) für den Bereich von ca. 0,85 ha als MD umgewidmet werden, sowie das verbleibende ursprüngliche MI als Gewerbegebiet (GE).

Die Ausdehnung des dörflichen Charakters durch die Eigenheiten eines Dorfgebietes läßt den Kern des Ortes mit Kleingewerbe oder Wohnbebauung gegenüber des Gewerbegebietes stärker in Erscheinung treten.

5. Erschließung

a) Wasser

Die Wasserversorgung im Änderungsgebiet ist durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Rattenkirchen gesichert.

b) Die Abwasserentsorgung wird in einer angemessenen Übergangszeit mit einer Pumpstation dem zentralen Kanalsystem zugeführt.

Das Regenwasser von befestigten Flächen wird in gesonderten Leitungssystem einem Regenwasserrückhaltebecken zugeführt, mit Überlauf über eine vorh. Straßenwasserableitung zu einem östlich gelegenen Weiher mit Ableitung.

c) Durch das Änderungsgebiet verläuft eine Trasse mit Gasleitung der Stadt München, deren Schutzstreifen von Bebauung freigehalten wird.

Straße

Das Gebiet wird über die südlich gelegene Kreisstraße MÜ 38 erschlossen.

Strom

Die Stromversorgung des Erweiterungsgebietes wird ebenfalls durch das Versorgungsnetz der ISAR AMPERWERKE gewährleistet.

6. Natur und Landschaft

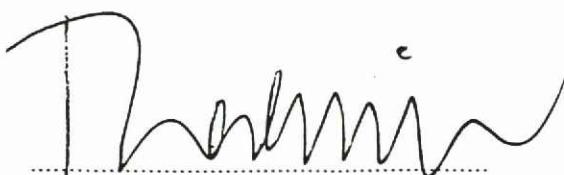
Im Änderungsgebiet selbst bestehen keine ökologisch wertvollen Strukturen. Zur Einbindung der geplanten baulichen Nutzung in die Landschaft sind grünordnerische Maßnahmen erforderlich, um zusammen mit der baulichen Struktur einen harmonischen baulichen Ortsrand zu bilden.

Der in der 1. Flächennutzungsplanänderung vorgegebene Grünstreifen als westlicher Abschluß des Geltungsbereiches wird zur harmonischen Eingrünung des Ortsrandes an die westliche Begrenzung des neuen Erweiterungsgebietes verlagert.

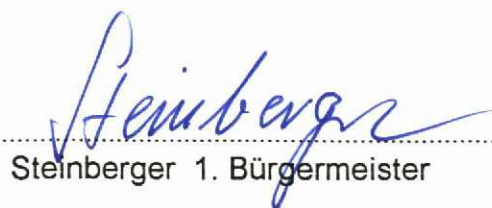
Die Grünflächen zur Eingrünung des Ortsrandes werden im Bebauungsplan in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt.

Buchbach, den 05.08.98

Rattenkirchen, den 05.08.98



Arch. Erich Thalmeier



Steinberger 1. Bürgermeister

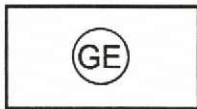
PLANZEICHENERKLÄRUNG



Änderungsbereich



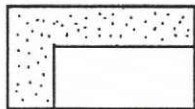
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Gewerbegebiet



Dorfgebiet



Grünfläche / Ortsrandeingrünung



Wasserfläche

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

am : - 1. April 1998

2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

vom : - 6. Okt. 1998 bis : - 6. Nov. 1998

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB

vom : - 6. Okt. 1998 bis : - 6. Nov. 1998

4. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

am : - 2. Dez. 1998

- 2. Dez. 1998 Heinberg
Datum 1. Bürgermeister



5. GENEHMIGUNG DURCH DAS LANDSRATSAMT MÜHLDORF A. INN § 6 BauGB

Nr. 61-610/2 Sg. 35/4 h
vom : 17. 12. 1998

0 4. Feb. 2000 Mühldorf
Datum Landrat



6. BEKANNTMACHUNG § 6 Abs. 5 BauGB

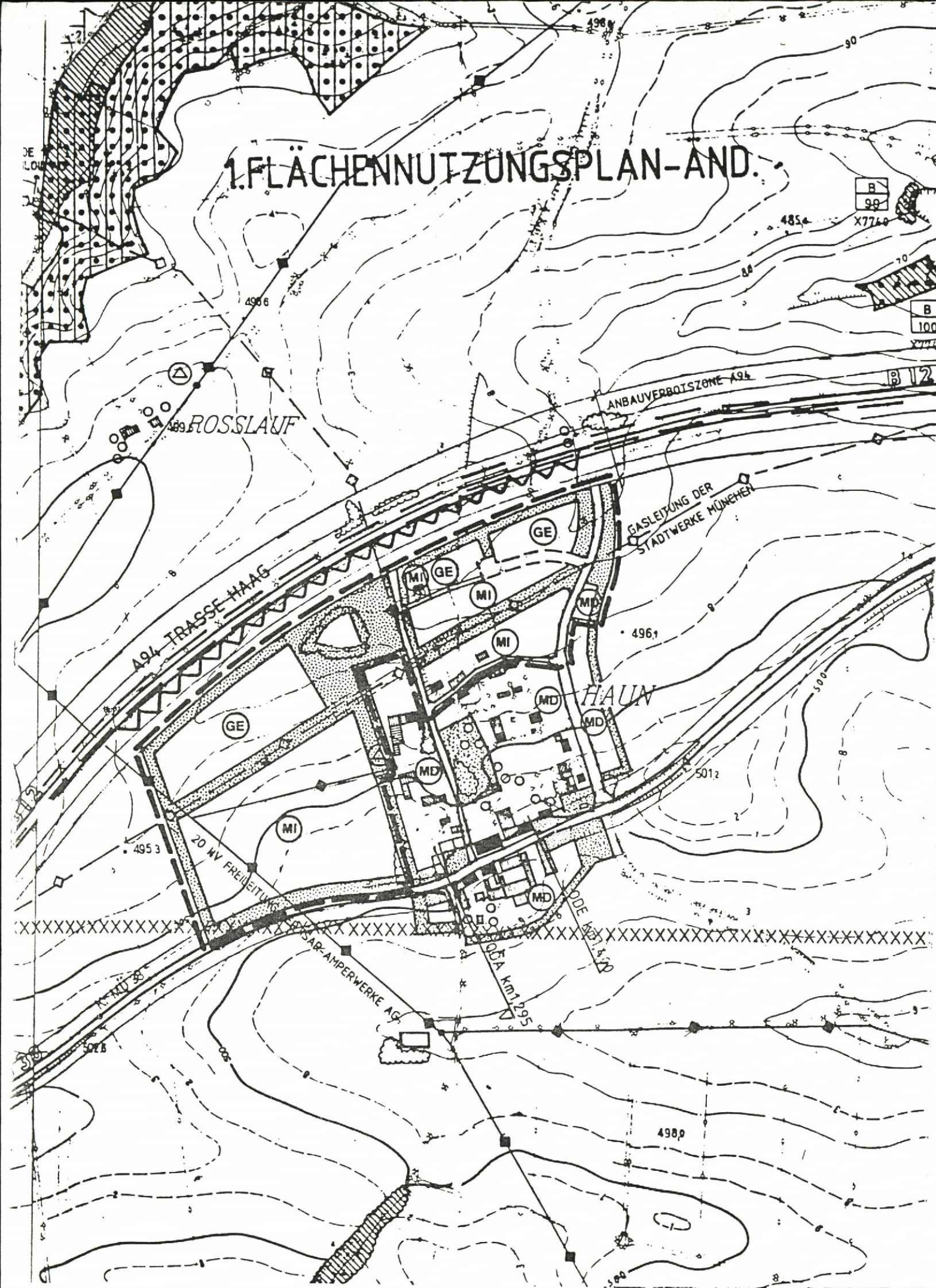
am : 28. Dez. 1998

Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

23. Dez. 1998 Heinberg
Datum 1. Bürgermeister



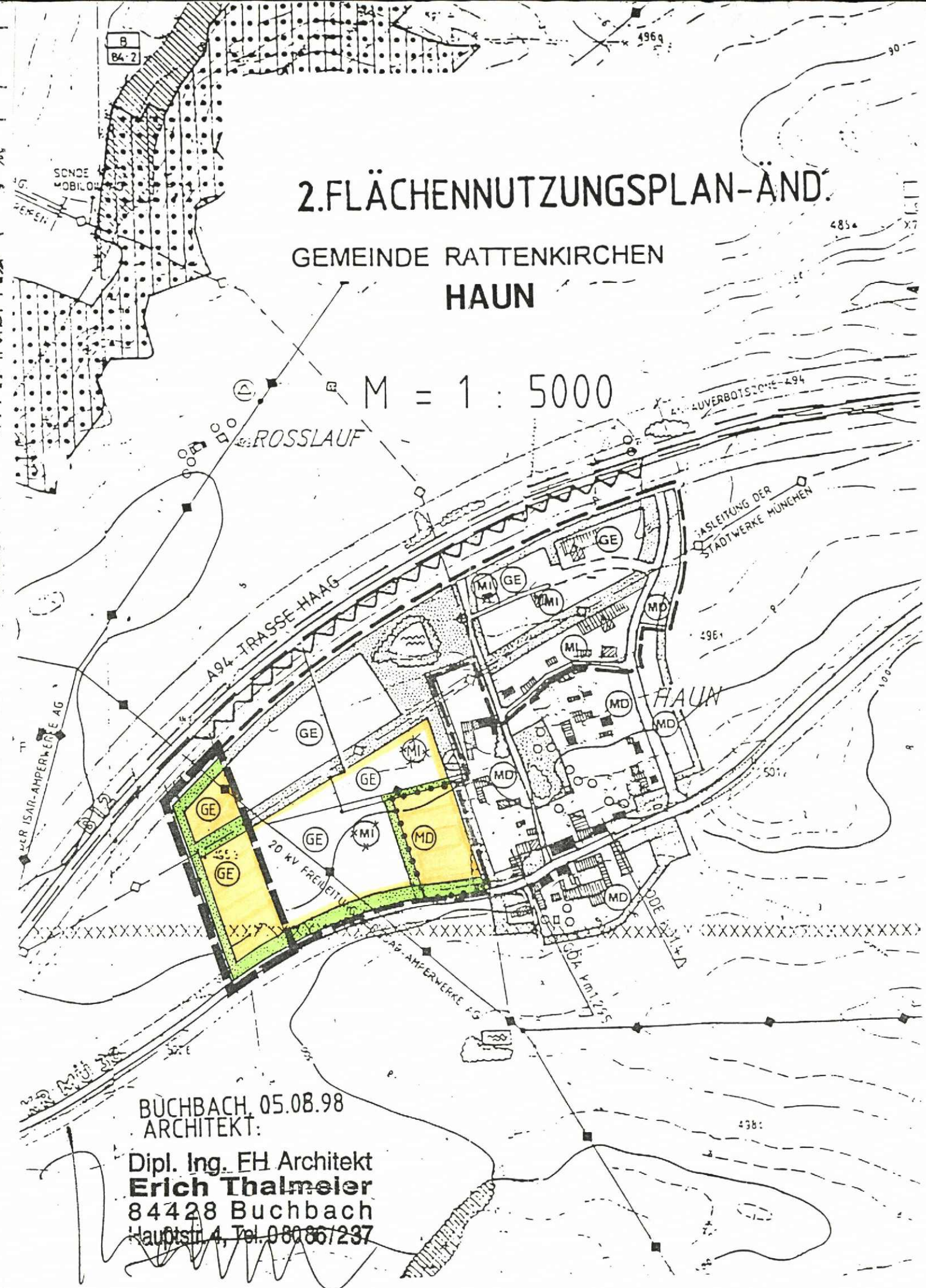
1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄND.



2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄND.

GEMEINDE RATTENKIRCHEN
HAUN

M = 1 : 5000



BUCHBACH, 05.08.98
ARCHITEKT:

Dipl. Ing. FH Architekt
Erich Thalmeyer
84428 Buchbach
Hauptstr. 4, Tel. 08086/237