

Flächennutzungsplan Gemeinde Rattenkirchen 4. Änderung

Änderungsfläche in Haun

Fl.Nr. 1596, 1596/1, 1596/2, 1597, 1597/3, Gemarkung Rattenkirchen

Teilfläche der Fl.Nr. 716, Gemarkung Rattenkirchen



Begründung

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber:	Gemeinde Rattenkirchen
Vorentwurf:	16.09.2026
Entwurf:	-
Festgestellt i.d.F.v.	-

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Rattenkirchen

1.) Allgemeines und Grund der Planänderungen

Die Gemeinde Rattenkirchen besitzt einen mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf a.Inn vom 09.12.1994 Az: 61-610/2 Sg. 35/4 st genehmigten Flächennutzungsplan (FNP). Dieser wurde bisher insgesamt 3mal geändert. Die Änderungen erfolgten außerhalb des Änderungsbereiches der 4. Änderung.

Die Gemeinde Rattenkirchen sieht sich durch diese Änderung veranlasst den Entwicklungen im Gemeindegebiet gerecht zu werden.

Diesbezüglich beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 18.03.2026 **die 4. Änderung** des Flächennutzungsplanes und beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro grünfabrik aus Aschau a.Inn mit der Ausarbeitung.

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

Von der 4. Änderung sind ausschließlich betroffen:

- **Fläche in Haun Nord-Ost**

für die Neuausweisung einer Gewerbefläche, die Änderung einer Gewerbefläche in eine Mischgebietsfläche, den Entfall der Nutzungsbeschränkungszone und die Neuausweisung einer Ortsrandeingrünung.

2) Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:

Die Änderungsfläche in Haun befindet sich am nord-östlichen Ortsrand an der B12.

Von der 4. Änderung in diesem Bereich sind folgende Flurstücke betroffen:

- Fl.Nr. 1596, 1596/1, 1596/2, 1597, 1597/3, Gemarkung Rattenkirchen
- Teilfläche der Flurnummer 716, Gemarkung Rattenkirchen

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung sollen im Änderungsbereich folgende Flächen neu ausgewiesen werden:

- Gewerbegebiet (GE)
- Ortsrandeingrünung

Des Weiteren sollen folgende Flächen angepasst werden:

- Mischgebiet (MI)

Folgende Festlegung entfällt:

- Nutzungsbeschränkung / Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesemissionsschutzgesetzes

Die bestehende GE-Fläche wird nach Norden erweitert und eine bestehende GE-Fläche in eine MI-Fläche angepasst. Zusätzlich entsteht im Norden eine 10m breite Ortsrandeingrünung. Die Bau- und Lagerverbotszone an der B12 bleibt bestehen und die vorhandene Nutzungsbeschränkungszone entfällt.

Mit dieser Bauleitplanung erfolgt eine städtebauliche Anpassung, um die baurechtlichen Grundlagen für die weiterführenden Planungen zu schaffen. Um den Änderungsbereich gut in die Landschaft einzubinden, ist nach Norden eine Eingrünung vorgesehen.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,3 ha.

Für das zur Gebietsentwicklung erforderliche B-Planverfahren ist die 4. Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Erschließung, Entsorgung:

Die geplanten Bauflächen sind über die vorhandene Gemeindestraßen an das überörtliche Wegenetz angeschlossen.

Die Versorgung mit Strom und Wasser, sowie die Abwasserbeseitigung sind gewährleistet durch vorhandene Leitungsnetze. Dazu werden vorhandene Leitungen fortgeführt bzw. erweitert. Die Abfallentsorgung ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises. Die Ausgleichsflächen für die geplanten Bauflächen werden im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

Denkmalschutz:

Im Änderungsbereich befinden sich keine Denkmäler.

3) Grund der Planung und Ziele

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlich erforderlichen Grundlagen für die weiterführenden Planungen geschaffen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist städtebaulich durch eine ortsplanerisch verträgliche, weiterführende Bauleitplanung begründet. In Verbindung mit der Ortsrandeingrünung ist das erweiterte Baugebiet gut eingebunden und es ist ein harmonischer Übergang in die freie Kulturlandschaft gewährleistet.

4) Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

5) Umweltbericht für den Änderungsbereich

Der Umweltbericht i.d.F.v. **16.09.2026** ist im Anhang der Begründung beigeheftet.

Begründung

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber:	Gemeinde Rattenkirchen
Vorentwurf:	16.09.2026
Entwurf:	-
Festgestellt i.d.F.v.	-

Entwurfsverfasser:

Aschau a.Inn, den

.....
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Rattenkirchen, den

.....
Rainer Greilmeier
1. Bürgermeister