GEMEINDE PRUTTING LANDKREIS ROSENHEIM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

5. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf:

10.10.2008

Entwurf:

12.05.2009

Planung:

Huber Planungs-GmbH Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim Tel. 08031 381091, Fax 37695

5a) Bebauungsplan Nr. 11. "Haidham-Süd, 3. Änderung" (Fläche Wolfgang Dangl, Haidham)

Bisherige Grünfläche auf den Fl.Nrn. 1386 und 1386/1 wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die fast ebene Grünfläche liegt in NW-SO-Richtung in der Ortschaft Haidham. Der nordwestliche Teil ist von bäuerlicher Bebauung umgeben. An die restlichen Flächen grenzen Neubaugebiete an.

5b) Bebauungsplan Nr. 27 "Wolkering-Nord"

Bisherige Fläche für die Landwirtschaft auf der Fl.Nr. 1723/2 T wird als Allgemeines Wohngebiet mit Eingrünung ausgewiesen.

Die Änderungsfläche liegt am nordwestlichen Ortsrand von Wolkering und wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Im Osten grenzt Wohnbebauung an. Die Fläche neigt sich leicht in nordwestliche Richtung.

5c) Bebauungsplan Nr. 27 "Wolkering-Nord"

Bisherige Fläche für die Landwirtschaft auf den Fl.Nrn. 1726/3 T, 1726/4 T, 1727/4 T und 1727/5 T wird als Allgemeines Wohngebiet mit Eingrünung ausgewiesen.

Die Änderungsfläche befindet sich im Norden von Wolkering zwischen Finkenweg und Bussardstraße. Südlich grenzt bestehende Wohnbebauung an. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ist fast eben.

5d) Wolkering

Nördlich der Wolkeringer Straße wird bisheriges Dorfgebiet als Allgemeines Wohngebiet mit Eingrünung ausgewiesen.

Das Änderungsgebiet liegt auf einem Drumlinhügel und wird von der Wolkeringer Straße, der Bussardstraße und dem Wachtelweg erschlossen. Im Osten grenzt landwirtschaftliches Grünland mit Obstbäumen an.

5e) Bebauungsplan Nr. 7 "Gewerbegebiet Prutting, 6. Änderung"

Bisherige Fläche für die Landwirtschaft auf den Fl.Nrn. 113 T, 113/3 und 113/4 wird als Gewerbegebiet mit Eingrünung ausgewiesen.

Die neue ausgewiesene Gewerbefläche wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Sie ist eben und grenzt im Süden und Osten an bereits bestehende Gewerbeflächen mit Eingrünung an. Im Westen wird die Fläche durch einen Feldweg begrenzt. Im Norden liegende Wiesen werden landwirtschaftlich genutzt.

5f) Bebauungsplan Nr. 6 "Kiesabbau Prutting Nord, 2. Änderung"

Bisherige Fläche für Wald auf Fl.Nr. 3566 T wird als Kiesabbaugebiet ausgewiesen. Die Änderungsfläche befindet sich nördlich des bereits bestehenden Kiesabbaugebiets in einem Fichtenwald, der forstwirtschaftlich genutzt wird (Fichtenreinbestand).

5g) Haidham

Bisheriges Dorfgebiet im Flächennutzungsplan wird als Allgemeines Wohngebiet mit Eingrünung ausgewiesen.

Das Änderungsgebiet befindet sich nördlich der Edlinger Straße in Haidham und grenzt überwiegend an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Umweltbericht

Die Gemeinde Prutting verfügt neben einem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan auch über einen separaten Fachplan Landschaftsplan, in dem sämtliche Gemeindeflächen kartiert und bewertet wurden. Dabei sind die Änderungsflächen als geeignete Flächen für die geplanten Ausweisungen festgestellt worden. Hieraus kann gefolgert werden, dass die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Luft und Klima, Wasser sowie Kultur- und sonstige Sachgüter nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit kamen keine Anregungen, die eine Änderung der Planung

notwendig machen würden.

Der genaue Umfang notwendiger Ausgleichsmaßnahmen wird in den Bebauungsplänen geklärt, wenn der genaue Umfang und die Dichte der Bebauung festgelegt ist. Dazu verfügt die Gemeinde über geeignete Ausgleichsflächen mit einer Gesamtplanung, von der die jeweiß notwendigen zugehörigen Flächen abgebucht werden können.

Prytting, 0 8. Feb. 2010

Erster Bürgermeister

Rosenheim, 12.05.2009

Huber Planungs-GmbH

Rosenheim 0 7. 04. 10 Landratsamt

> Liepold RAmtm.