Verfahrensvermerke
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting
im Bereich "Sonnen"; geändert im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Der Gemeinderat Prutting hat in seiner Sitzung vom 20.02.2018 die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich "Sonnen" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.10.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2018 bis 10.12.2018 und wiederholt in der Zeit vom 20.02.2019 bis 25.03.2019 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2018 bis 10.12.2018 beteiligt.

4. Die Gemeinde Prutting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.04.2019 die 23. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.10.2018 festgestellt.

Gemeinde Prutting, den 11.04.2019

.....
1. Bürgermeister, Herr Hans Loy

5. Das Landratsamt Rosenheim hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 18.04.2019 AZ 31.610-1/2 C 40-031/000 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

6. Ausgefertigt

Gemeinde Prutting, den 26.04.2019

.....
1. Bürgermeister, Herr Hans Loy

7. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplan wurde am 06. Mai 2019 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Gemeinde Prutting, den 06. Mai 2019

.....
1. Bürgermeister, Herr Hans Loy

Original

GEMEINDE PRUTTING

LANDKREIS ROSENHEIM

Gemeinde Prutting
Eing. 26. April 2019

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

23. ÄNDERUNG

Gemeinde Prutting
Eing. 15. April 2019

Maßstab = 1 : 5.000

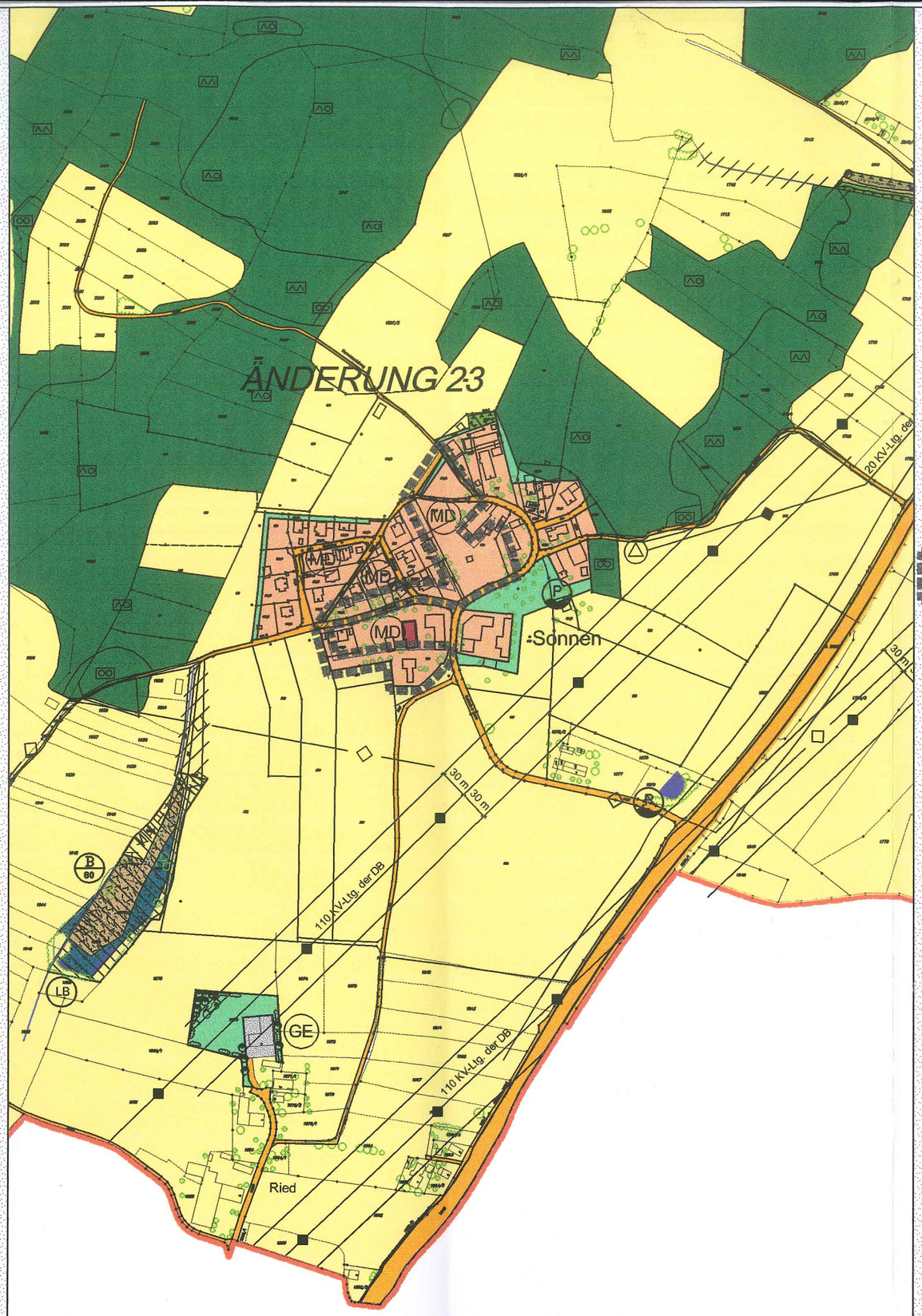
Fertigstellungsdaten:

Planfassung 11.10.2018

Planung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
Huber.Planungs-GmbH@t-online.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
STADTPLANER BY AK 40459



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.0. Art der baulichen Nutzung

MD

1.1. Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

2.0. Verkehrsflächen

2.1. öffentliche Verkehrsfläche

3.0. Grünflächen

3.1. Grünfläche, Fläche für die Ortsrandeingrünung

4.0. Sonstige Planzeichen

4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Original

GEMEINDE PRUTTING

LANDKREIS ROSENHEIM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN PRUTTING

23. ÄNDERUNG IM BEREICH SONNEN

Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Gemeinde Prutting
Eing. 15. April 2019

Fertigstellungsdaten:

Planfassung 11.10.2018

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Bestand

Sonnen ist bereits ein größerer Ort, bebaut mit zahlreichen Ein- und Zweifamilienhäusern (überwiegend im Westen und einigen Gebäuden im Osten des Ortes). Innerhalb des Ortes befinden sich entlang der Dorfstraße noch mehrere größere landwirtschaftliche Gebäude.
Im Osten und Westen grenzen Waldflächen an, im Norden und Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen. Um die landwirtschaftlichen Gebäude befinden sich noch größere Freiflächen, teilweise mit Baumbestand.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist Sonnen überwiegend als Dorfgebiet ausgewiesen. Einige innerörtliche Freiflächen um die landwirtschaftlichen Betriebe sind als Grünflächen festgesetzt. Teilweise befinden sich Einzelbäume auf den Planungsflächen, die bei der weiteren Planung jedoch überwiegend erhalten werden könnten. Für große Bereiche von Sonnen existiert ein Bebauungsplan; für die weiteren Planungen ist die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Sonnen - Östlicher Libellenweg in Aufstellung.

Übergeordnete Planungen

Übergeordnete Planungen, wie das Landesentwicklungsprogramm Bayern oder der Regionalplan 18, sprechen nicht gegen die Plandarstellungen.

Planung

Geplant ist die zusätzliche Darstellung von Dorfgebietsflächen überwiegend auf zwei bisherigen Grünflächen um landwirtschaftliche Betriebe, da hier bauliche Aktivitäten durch die Grundeigentümer geplant sind.
Außerdem soll eine dreiecksförmige Baulücke im Norden von Sonnen als MD ausgewiesen werden, da hier ein weiteres Gebäude mit Wohnung von einem ortsansässigen Betrieb geplant ist.
Im Süden wird die Dorfgebietsdarstellung um ein bereits bestehendes Gebäude erweitert. Eine weitere Erschließung ist nicht notwendig.
Im Süden wurde bereits ein kurzes Straßenstück umgelegt. Im Norden wird im Rahmen der Bauleitplanung die Möglichkeit geschaffen, die Verkehrssituation durch eine kleine Verbindungsstraße zu verbessern.

Erschließung

Sämtliche Erschließungseinrichtungen sind in ausreichender Dimension vorhanden. Die Dorfstraße, die durch den Ort führt, ist direkt in ca. 300 m an die St 2095 (Stephanskirchen - Prutting) angebunden.

Denkmalschutz

Auf der Fläche sind keine Bodendenkmäler vorhanden.
Im Süden von Sonnen befindet sich ein Baudenkmal (D-1-87-163-21, Stadel und Getreidekasten, Sonnen 3).
Durch die vorliegende Planung werden keine Sichtbeziehungen zu Baudenkmälern unterbrochen.

Gewässer

Auf der Planungsfläche sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Durch die Planung wird das Grundwasser kaum beeinflusst.

Schutzgebiete und Biotope

Auf der Planungsfläche und in der näheren Umgebung sind weder Schutzgebiete internationaler, europäischer oder nationaler Bedeutung noch Biotope der amtlichen Kartierung oder ökologisch besonders wertvolle Flächen.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Ob für die weitere Planung ein Ausgleich notwendig ist, wird im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes festgestellt.
Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass für die Neuplanungsflächen Baurecht besteht (Innenbereich oder bereits bebaut).

Umweltbelange

Bereits im Vorfeld der Planung wurden die Umweltbelange geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass keines der Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Boden und Flächen, Grundwasser und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter wesentlich beeinträchtigt wird, wenn bei den weiteren Planungen, die sich in den beiden bisherigen Freiflächen um die landwirtschaftlichen Betriebe befinden, die Grünflächen erhalten bleiben und die weitere nördliche Bauparzelle zum Ortsrand hin eingegrünt wird.

Prutting, 29. April 2019

Loy
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 11.10.2018

Huber Planungs-GmbH

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
STADTPLANER
BY AK
40 459