Gemeinde Rohrbach

Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

2. Änderung

des

Flächennutzungsplanes

Verfasser:

Gemeinde Rohrbach
Hofmarkstraße 2
85296 Rohrbach

Tel.: 08442/9670-0
Fax: 08442/9670-34
gemeinde@rohrbach-ilm.de
www.rohrbach-ilm.de

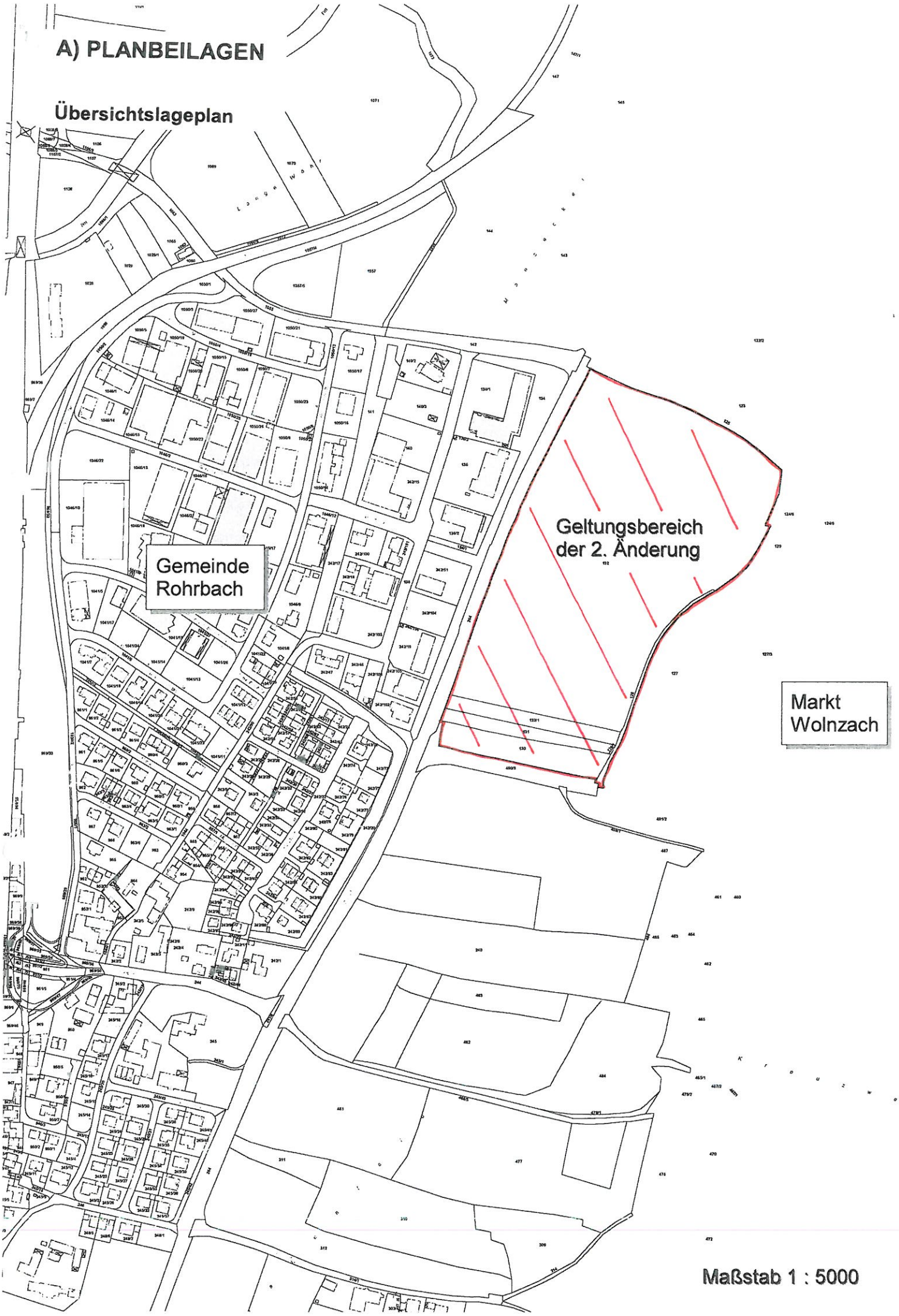
In der Fassung vom 02.08.2011

(Siegel)

Huber
1. Bürgermeister

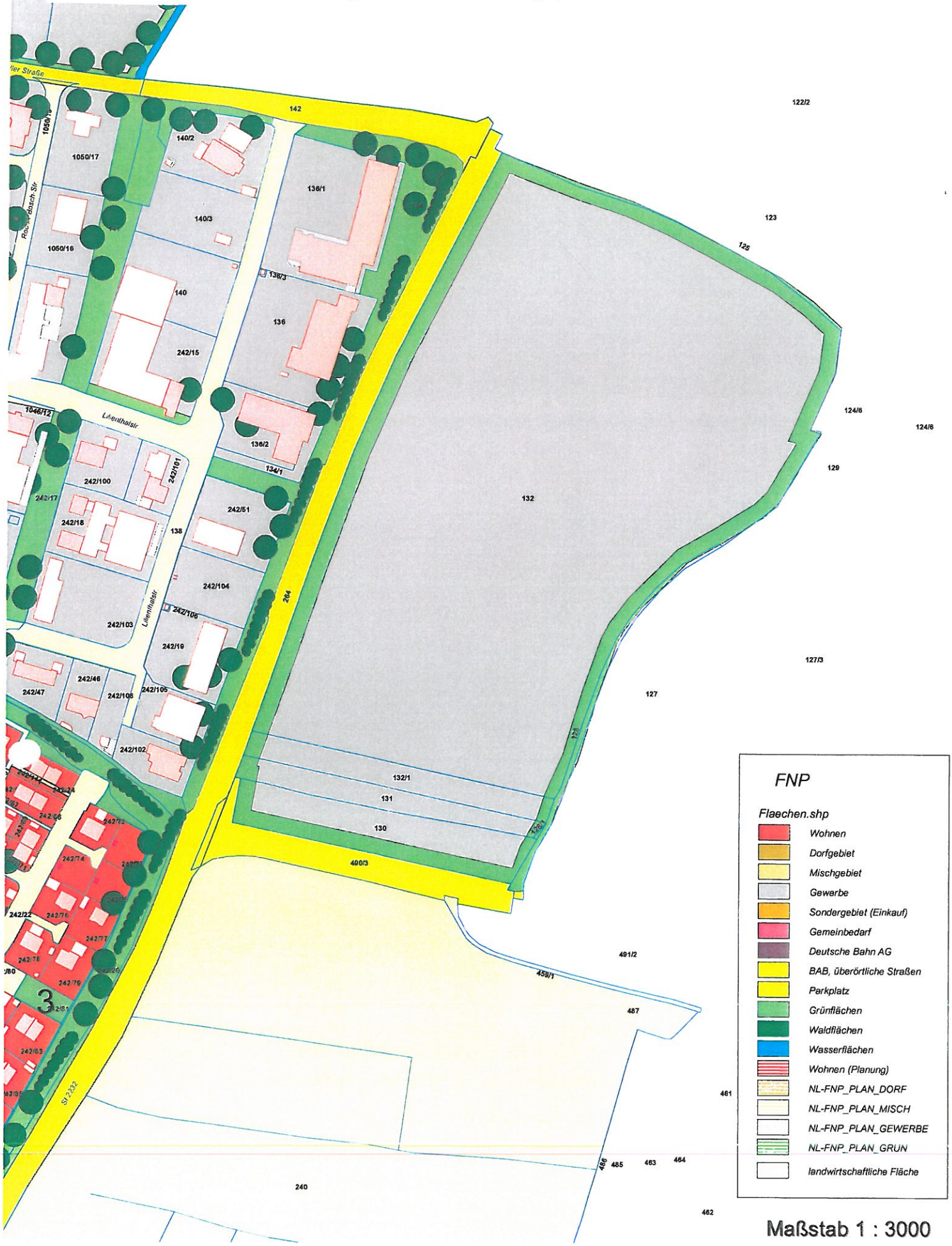
A) PLANBEILAGEN

Übersichtslageplan



A) PLANBEILAGEN

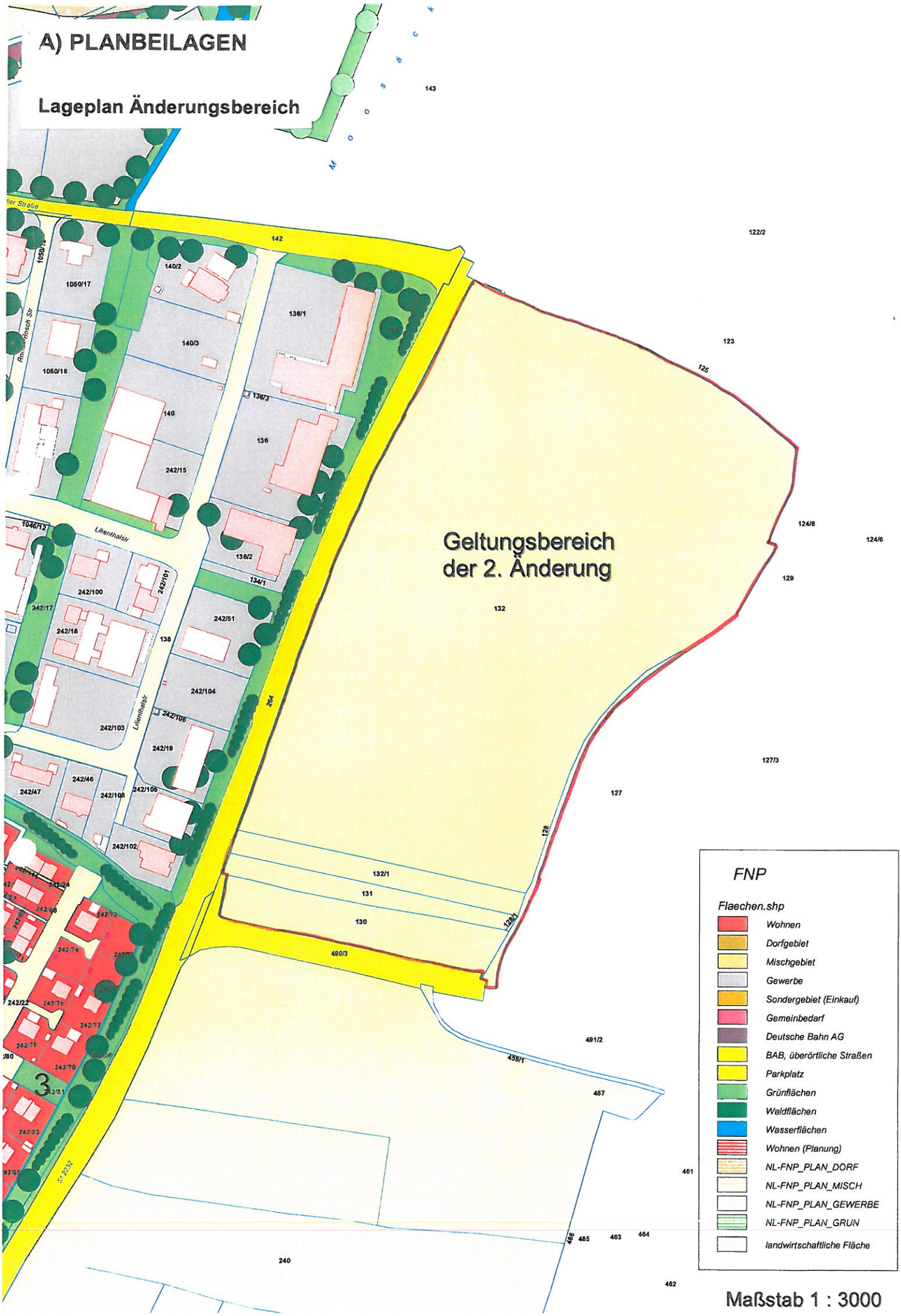
Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



Maßstab 1 : 3000

A) PLANBEILAGEN

Lageplan Änderungsbereich



Maßstab 1 : 3000

B) BEGRÜNDUNG

Mit Bescheid vom 23.06.2006 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vom Landratsamt Pfaffenhofen genehmigt. Zwischenzeitlich erfolgte die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Genehmigungsbescheid vom 19.01.2009).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde u.a. eine gewerbliche Baufläche östlich der Staatsstraße 2232 neu aufgenommen. Die Umsetzung dieses Areals als entsprechende Baufläche war mit der Ausweisung des Gewerbegebietes „Rohrbach-Ost" angedacht. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren wurde eingeleitet. Im Zuge der damit verbundenen Grundstücksverhandlungen stellte sich jedoch heraus, dass sich der betroffene Eigentümer des Hauptgrundstückes dieses Gebietes trotz intensiver Gespräche nun nicht mehr verkaufsbereit zeigte. Das Grundstück soll für die nächste Generation vorgehalten werden, so dass auch langfristig mit keiner Umsetzung des Gewerbegebietes an dieser Stelle zu rechnen ist. Insoweit kann eine weitere Darstellung dieses Areals im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche entbehrlich und seiner ursprünglichen Nutzungsart als landwirtschaftliche Fläche zugeführt werden.
Darüber hinaus wurde durch die Planung des Gewerbegebietes „Bruckbach", welches in interkommunaler Zusammenarbeit mit dem Markt Wolnzach umgesetzt werden soll und derzeit die entsprechenden Bauleitplanverfahren in die Wege geleitet wurden, eine Neuorientierung betreffend der Ausweisung von Gewerbeflächen unternommen. Für die Realisierung des Gewerbegebietes „Bruckbach" ist es zudem nach landesplanerischen Vorgaben der Regierung von Oberbayern (Oberste Landesplanungsbehörde) zwingend erforderlich, die genehmigte gegenständliche gewerbliche Baufläche („Gewerbegebiet Rohrbach-Ost") aus dem rechtkräftigen Flächennutzungsplan wieder herauszunehmen.

Mit dem gegenständlichen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan soll nun die in der rechtskräftigen Planfassung enthaltene Darstellung des Gebietes betreffend die Fl.Nrn. 128, 128/1, 130, 131, 132 und 132/1, Gemarkung Burgstall (geplantes Gewerbegebiet „Rohrbach-Ost"), als „gewerbliche Baufläche" aufgehoben werden. Das Gebiet soll künftig wieder als „Fläche für die Landwirtschaft" (i.S. von § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB) im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

C) UMWELTBERICHT

Wie in der Begründung unter B) bereits erläutert, handelt es sich bei der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich um die Aufhebung einer Darstellung als „gewerbliche Baufläche" mit Wiedereinführung der ursprünglichen Darstellungsweise „Fläche für die Landwirtschaft". Es entstehen durch die gegenständliche Flächennutzungsplan-änderung folglich keinerlei Eingriffe in die Natur. Eine Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auf Basis der Umweltberichtsmethodik erscheint daher entbehrlich.

D) VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss am 02. Aug. 2011

2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am 09. Feb. 2012

3. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
   vom 17. Feb. 2012 bis 28. März 2012

4. Billigungsbeschluss am 03. April 2012

5. Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
   vom 26. April 2012 bis 25. Mai 2012

6. Feststellungsbeschluss am 24. Juli 2012

7. Genehmigung durch das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm, Genehmigungsbescheid Nr. 30/31/6102 vom 08. Aug. 2012

8. Bekanntmachung der Genehmigung am 20. Aug. 2012

Rohrbach, den 21. Aug. 2012

(Siegel)

Huber
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid Nr. 30/31/6102 vom 08.08.2012 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Pfaffenhofen a.d.Ilm, den 14. SEP. 2012

(Siegel)

Unterschrift
Alexandra Schönauer
Abteilungsleiterin