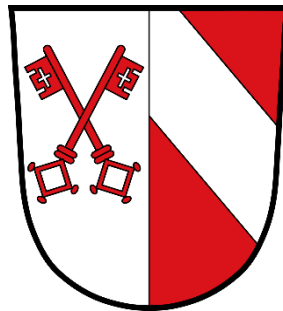


BEGRÜNDUNG

ZUR 18. ÄNDERUNG DES GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN RAUM WASSERBURG A. INN

GEMEINDE SOYEN



PLANVERFASSER



STEPHAN JOCHER.

Architekten • Stadtplaner • Generalplaner

Stephan Jocher
Architekten u. Stadtplaner Dipl.-Ing. FH
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn
Tel.: +49 (0)8071 – 5 00 55
Fax: +49 (0)8071 – 4 07 24
E-mail: architekten@jocher.com
www.jocher.com

Inhalt

- 1 Planrechtliche Voraussetzungen
- 2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- 3 Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung
- 4 Beschreibung der Flächennutzungsplanänderung
- 5 Anlage (Orthofoto, Bilder)



Quelle: bayernatlas Kennzeichnung Lage FNP-Änderung

1 Planrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Wasserburg a. Inn und die Gemeinden Edling, Eiselfing und Soyen besitzen einen von der Ortsplanungsstelle für Oberbayern ausgearbeiteten gemeinsamen Flächennutzungsplan mit detailliertem Landschaftsplan, der mit Bescheid vom 03.08.2000 vom Landratsamt Rosenheim genehmigt wurde.

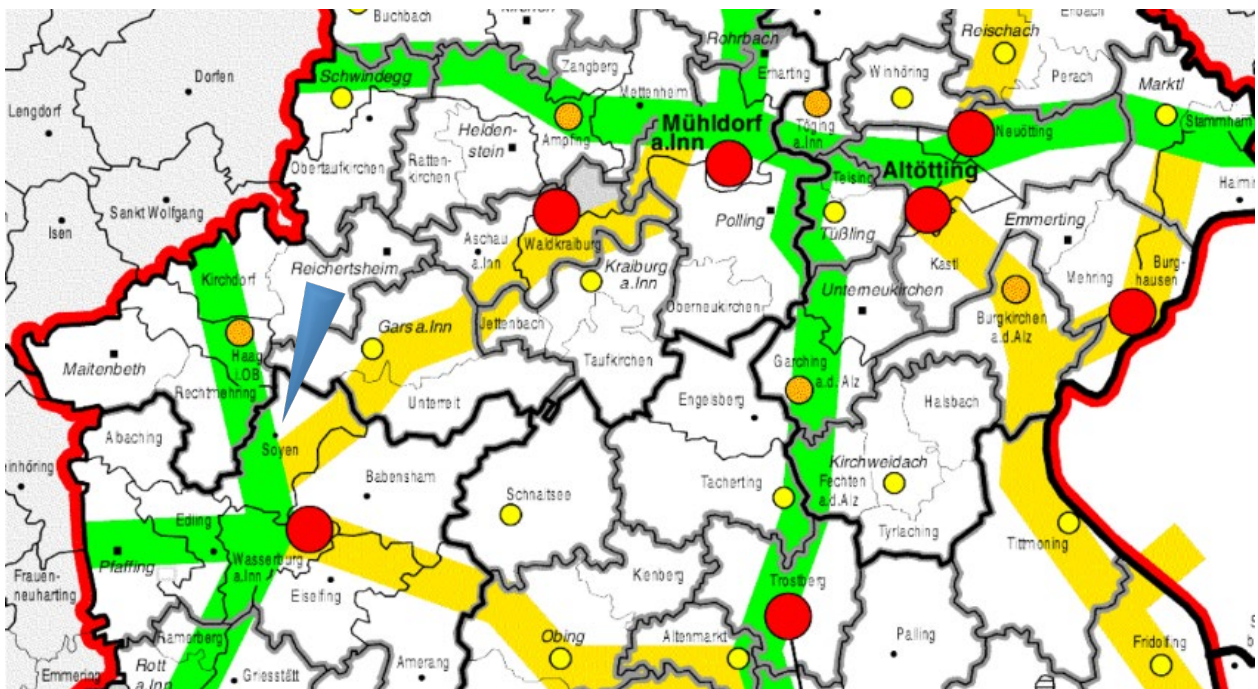
Dieser Plan wurde bisher 17mal geändert.

Nachdem in der Gemeinde Soyen weitere Flächenänderungen / Flächenausweisungen notwendig werden, muss der Flächennutzungsplan zum **18.** Mal geändert werden.

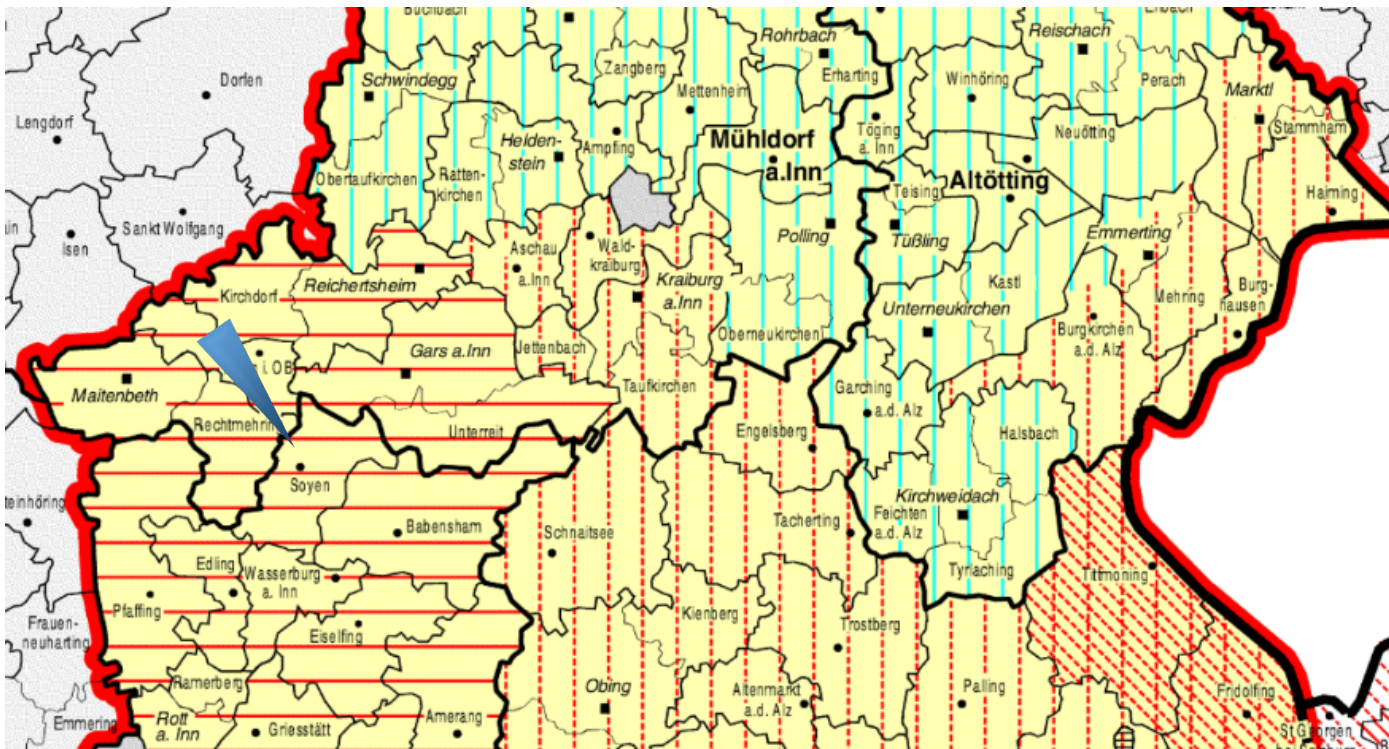
2 Regionaler und überregionaler Planungsbezug

Die Gemeinde Soyen liegt im nordwestlichen Bereich des Landkreises Rosenheim, gehört zum Regierungsbezirk Oberbayern und zur Planungsregion Südostoberbayern.

In der Karte "Raumstruktur" des Regionalen Planungsverbandes liegt Soyen unweit der Stadt Wasserburg a. Inn, welche als Mittelzentrum (dargestellt als roter Punkt) ausgewiesen ist. Die Karte zeigt ebenfalls, dass die Gemeinde Soyen von der grün dargestellten "Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung" durchzogen wird.



In der Karte "Gebietskategorie" des Regionalen Planungsverbandes Südostbayern wird Soyen als "Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume" ausgewiesen.



3 Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung

Auf dem Areal östlich der Gemeinbedarfsfläche (Grundschule) und angrenzend an den bestehenden Sportplatz sowie dem Jugendfreizeitgelände möchte der Turn- und Sportverein Soyen e.V. eine Sporthalle errichten. Die Lage der geplanten Freilufthalle mit ca. 15 x 30 m befindet sich nicht mehr im Zusammenhang bebauter Ortsteile und liegt demnach im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine Privilegierung liegt nicht vor. Öffentliche Belange werden beeinträchtigt.

Südlich davon auf der Fl.-Nr. 263/7 befindet sich das Heizhaus der Gemeinde zur Erzeugung von Fernwärme für öffentliche Gebäude.

Maßgebliches Ziel der Flächennutzungsplanänderung im Bereich Riedener Straße Nordost ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzungen.

Die Änderungsflächen werden aufgeteilt in eine "Sport- und Spielfläche" da die Sportanlagenutzung vereinsbezogen ist und somit nicht dem Charakter einer der Allgemeinheit zugänglichen Gemeinbedarfsanlage hat, sowie einer „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung Fernwärme.

Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung soll in Bezug auf Umwelt und auf Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft geringgehalten werden. Deshalb ist ebenfalls eine 8 m breite Ortsrandeingrünung im Osten und im Bereich der Riedener Straße festgesetzt worden.

Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

4 Beschreibung der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich in Soyen östlich der Grundschule an der Riedener Straße im Bereich des bestehenden Sportparks.

Das am Ortsrand gelegene Areal umfasst die Flurstücke Nr. 263/7, 265 Tfl., 376 Tfl., 377 Tfl., Gemarkung Soyen.

Die Fl.-Nr. 265 und 376 Tfl. wird bereits temporär zu Sportzwecken genutzt.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Süden befindet sich die Riedener Straße, sowie der Tennisplatz, im Osten befinden sich landwirtschaftliche und bewaldete Flächen. Im Westen grenzt eine bestehende Gemeinbedarfsfläche und im Norden schließt der bestehende Sportplatz an.

Die Erschließung erfolgt über die Riedener Straße.

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 1,1 ha. Davon entfallen ca. 0,85 ha auf die Fläche für Sport- und Spielanlagen, ca. 0,07 ha für die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme sowie ca. 0,18 ha als Fläche für die Ortsrandeingrünung.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Änderung der Flächennutzung an dieser Stelle vertretbar.

Die Siedlungsstruktur im Bereich der Planungsgemeinschaft wird heute maßgeblich bestimmt u.a. dem demographischen Wandel, dem Klimawandel sowie dem Nebeneinander von Arbeiten, Wohnen und Freiräumen für die Erholung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes zielt darauf ab, der Bevölkerung in den ländlichen Regionen regionale Versorgungsstrukturen anzubieten und somit einer Abwanderung in die Ballungszentren entgegenzuwirken.

Ausgefertigt

Soyen, _____

Thomas Weber,
1. Bürgermeister

5 Anlage



Orthofoto Soyen, Quelle: bayernatlas

Pfeil kennzeichnet Heizhaus



Quelle: Google maps Blickrichtung Heizhaus, dahinter Sportplatz



Quelle: Google maps Blickrichtung Südost



Quelle: Google maps Blickrichtung Grundschule