

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE HOHENPOLDING ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 2

M 1 : 5000

Änderungsbeschluss	8.5.2007
Billigungsbeschluss	15.7.2008
Auslegungsbeschluss	15.7.2008
Öffentliche Auslegung	11.2.2008 - 11.3.2008
Feststellungsbeschluss	25.3.2008
<i>in der Fassung vom</i> 25.3.2008	

GEMEINDE HOHENPOLDING

Am Kirchberg 2
84439 Steinkirchen
Tel: 08084 948750



W. Müller
Niedermaier
1. Bürgermeister

genehmigt (§6 BauGB) mit Bescheid des Landratsamtes Erding vom 6.6.2008



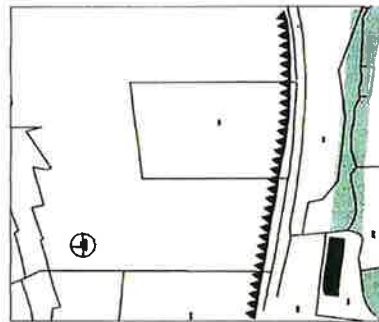
ortsüblich bekannt gemacht am 20.6.2008 durch Bekanntmachung
Im "Amtsblatt Steinkirchen"

Entwurf	09.09.2007
Geändert	25.03.2008

Planungsbüro Wieland
Alte Poststrasse 4
94163 Saldenburg
Tel: 08504 93508



RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



PLANZEICHEN

GE Gewerbegebiet

Dorfgebiet

ggliedemde Freiflächen

Vorbehaltsfläche zum Lehmabbau

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 2

GEMEINDE HOHENPOLDING
LANDKREIS ERDING

Vorbemerkung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenpolding hat in der Sitzung vom 08. Mai 2007 beschlossen, den Flächennutzungsplan für eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 8353-75, Gemarkung Sulding, zu ändern.

Lage und Abgrenzung

Der zu ändernde Bereich befindet sich am westlichen Rand von Sulding, in der Gemarkung Sulding.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist wie folgt umgrenzt:

im Norden, im Westen und vom Grundstück FINr. 8353-61
im Osten

im Süden von der Gemeindeverbindungsstraße FINr. 81

Planungsanlaß

Grund der Änderung war der Wunsch eines ortsansässigen Betriebes im vorstehenden Bereich ein kleines Gewerbegebiet zu schaffen, um dem Betrieb auch für die Zukunft gute Entwicklungschancen zu sichern.

Planung und Entwicklungsziel

Das zu beplanende Gebiet wird gemäß § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der zu ändernde Bereich befindet sich westlich der Ortschaft Sulding. Hinsichtlich städtebaulicher und funktionaler Betrachtungen ist dieser Standort für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes gut geeignet, wenn man dies im Vergleich zum bisherigen sieht.

Nicht nur die Grundstückssituation (Verfügbarkeit), sondern auch die verkehrsmäßig gute Anbindung und die örtlich gute Lage waren wichtige Aspekte für die Standortwahl.

Auch ist der Betrieb in seiner jetzigen Lage durch die dichte Umgebungsbebauung nicht mehr erweiterungsfähig, was aber zum Überleben unbedingt erforderlich ist. Der benachbarte Abbindeplatz ist nur gepachtet und auch schon zu klein. Hier werden ca. 80 – 90 % der Arbeiten im Freien verrichtet, sodaß von einer störenden Lärmbelästigung für das Umfeld auszugehen ist. Auch diese nicht mehr tragbare Situation macht eine Auslagerung in einen nicht störenden Bereich der Gemeinde erforderlich.

Im Gemeindegebiet gibt es keine gewerblich nutzbare Fläche, die den Bedarfsansprüchen des Betriebes gerecht werden könnte. In dieser Hinsicht ist auch keine Fläche vorhanden, die von einem Bebauungsplan rechtlich gesichert wäre. Eine Auslagerung aus der bestehenden Wohnbebauung bringt einen positiven Effekt auf die Lebensqualität in diesem Teil Suldings mit sich.

Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes wird über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße erfolgen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an die örtliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Hohenpolding sicher gestellt.

Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Ostbayern.

Abfallwirtschaft

Die Entsorgung des Abfalls erfolgt durch den Landkreis Erding.

Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage zugeführt.

Folgeplanung

Für das geplante Gewerbegebiet ist ein Bebauungsplan in Arbeit. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren geführt.

Saldenburg, den 25. März 2008


Dipl. Ing. W. Wieland