

TEIL B: BEGRÜNDUNG

GEMEINDE MAISACH

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 39. ÄNDERUNG

Maisach, den 11. Juli 2024

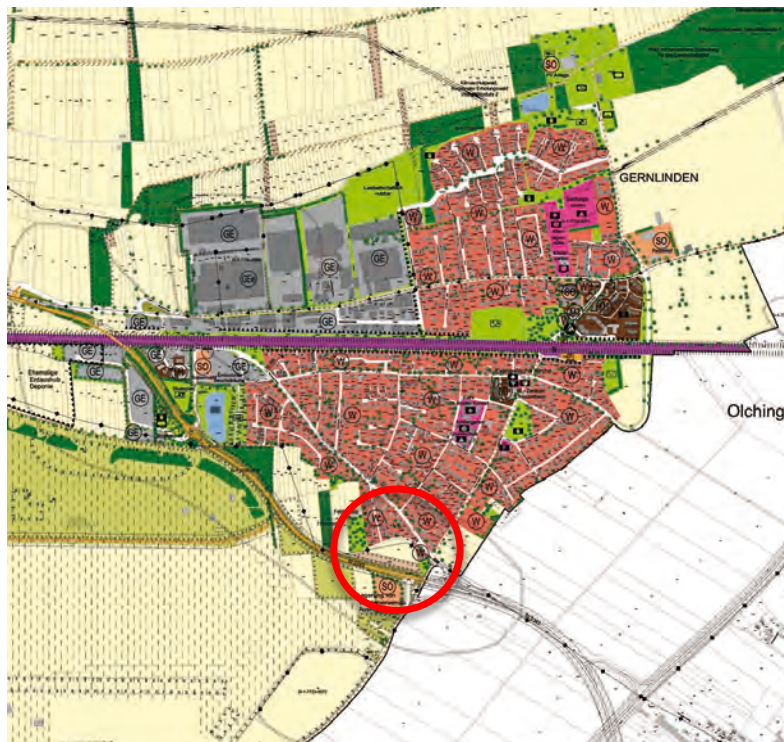
Die 39. Flächennutzungsplanänderung besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 5000, Planzeichenerklärung, Verfahrensvermerke
- Teil B - **Begründung**
- Teil C - Umweltbericht

Begründung

**39. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Maisach**

1. Ziel und Zweck der Planung



Ausschnitt des rechtsgültigen Flächennutzungsplans mit dem Bereich des Bebauungsplanes, o.M.

Am südlichen Rand des Ortsteiles Gernlinden soll an der Sommerstraße ein Schul- und Sportpark entstehen.

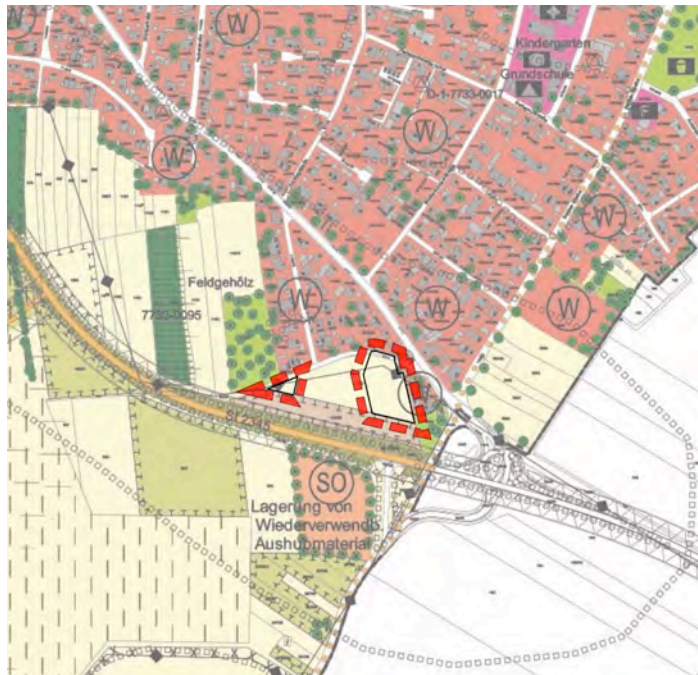
Um die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Sportanlagen zu schaffen, beschloss der Gemeinderat, den Bebauungsplan „Gernlinden, Schul- / Sportpark Sommerstraße“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum 39. Mal zu ändern.

2. Vorgenommene Planänderung

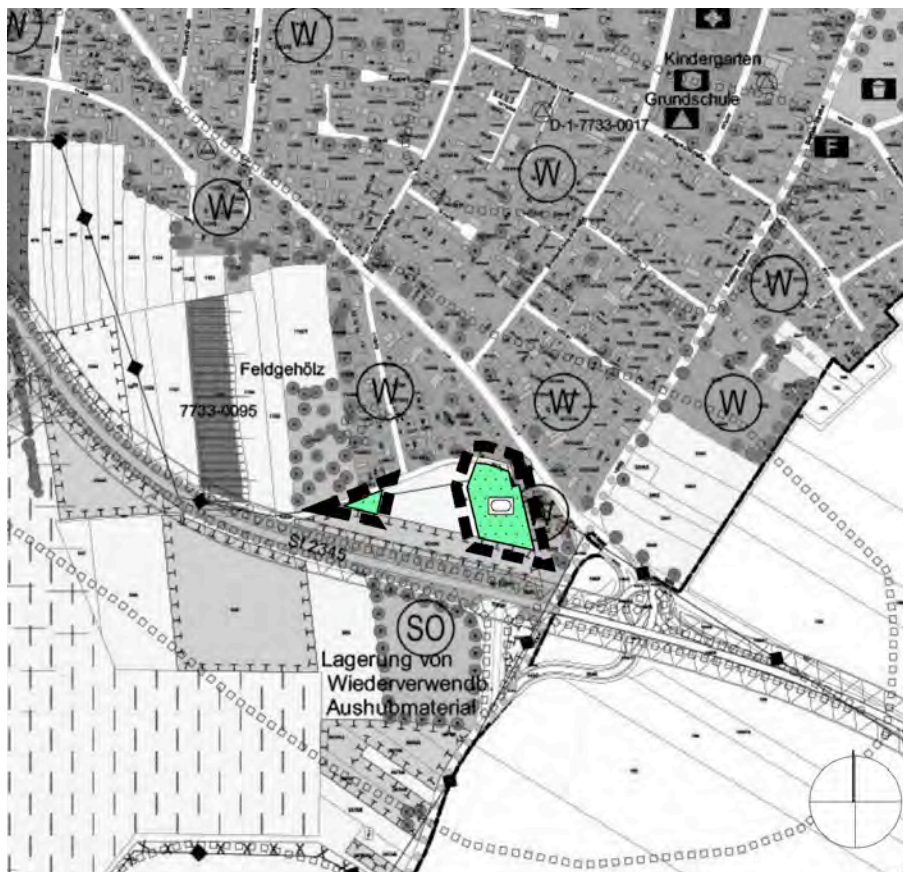
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Maisach ist der Bereich für den geplanten Schul- und Sportpark auf der Fl.Nr. 920 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich und östlich grenzen Wohnbauflächen an. Im Süden befindet sich eine Ausgleichsfläche und direkt im Anschluss die Staatstraße 2345, Olching – Maisach, mit den zugehörigen Böschungen.

Die Gashochdruckleitung verläuft entgegen der Darstellung im Flächennutzungsplan in der Sommerstraße.

Im Rahmen der 39. Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schul- und Sportpark“ ausgewiesen bzw. der kleinere Bereich für die Baumneupflanzungen als öffentliche Grünfläche.



Ausschnitt rechtswirksamer FNP mit dem Bereich der 39. Änderung, o.M.



Ausschnitt der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes, o.M. (@ DFK, Bayer. Vermessungsverwaltung)

Die Größe der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schul/ Sportpark“ beträgt 3.400 qm, diejenige der westlichen öffentlichen Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen 370 qm.

3. Ausgleichsflächen und Umweltbericht

Hier wird auf den Umweltbericht des Planungsbüros Tietz, München, verwiesen

Maisach, den

Hans Seidl, Erster Bürgermeister