

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

der Gemeinde Iffeldorf, Landkreis Weilheim-Schongau in der Fassung vom 09.01.2012

1. Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Iffeldorf besitzt einen Flächennutzungsplan in der Entwurfsfassung vom 11.06.2008. Dieser wurde vom Landratsamt Weilheim-Schongau genehmigt.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes für das „Gut Staltach“ ist diese dritte Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes notwendig.

2. Ziel und Zweck der Planung

Im genehmigten Flächennutzungsplan, i. d. F. vom 11.06.2008, ist das im Planungsumgriff liegende Gebiet größtenteils als Mischgebiet ausgewiesen – die Randbereiche sind als Grünbereiche festgesetzt.

Zum einen ist die Änderung notwendig, um die bereits bestehenden Gebäude im Nordwesten und Südwesten zu ergänzen und demzufolge auch die Grenze der Ortsrandbebauung in diesem Bereich anzupassen. Dies wurde bei der letzten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht übernommen. Hierbei handelt es sich demgemäß um eine Aktualisierung des bestehenden Flächennutzungsplan.

Des Weiteren wird die Mischgebietsfläche für die Garagen und Stellplätze im Norden, Osten und Süden geringfügig erweitert. Generell handelt es sich jedoch nur um kleine Ergänzungen und Anpassungen, die im Einklang mit der ortsverträglichen Entwicklung in diesem Bereich, stattfinden.

3. Entwicklung

Aufgrund der bestehenden prägenden Gebäudestrukturen mit einer bereits gemischten Nutzung – mit 19 Wohnungen – sieht die Gemeinde Iffeldorf die Revitalisierung der Gebäude, mit weiterhin gemischter Nutzung, als vorrangiges Ziel der Ortsentwicklung. Der Übergang in die freie Landschaft und die damit verbundene Anbindung an das Landschaftsschutzgebiet im Westen, ist die Bedingung für die weiteren Nutzungen. Diesen Forderungen wird im Rahmen dieser FNP-Änderung anhand des um laufenden Grünbereiches Rechnung getragen.

4. Immissionsschutz

Das Planungsgebiet liegt westlich der Bahnlinie „Tutzing-Kochel“ aufgrund dessen ist in einer Entfernung von 50,00 m (siehe Planzeichnung) eine Linie eingetragen, innerhalb derer ggf. Vorkehrungen gegen schädliche Umweltauswirkungen – Sekundärschall und Erschütterungen – zu treffen sind. Somit wird den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie den Belangen der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c Rechnung getragen.

Iffeldorf, den

Dießen



.....
Erster Bürgermeister Hubert Kroiß

.....
Architektin, Vera Winzinger