



Gemeinde Erlbach

Landkreis Altötting
Regierungsbezirk
Oberbayern

Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

Perach, den 22.07.2021

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann
Raiffeisenstr. 2 - 84567 Perach a. Inn
Tel. 08670/919926 - Fax 08670/919927
E-mail: info@ib-spermann.de <http://www.ib-spermann.de>

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorhabensträger	3
2.	Planungsabsicht	3
3.	Erfordernis der Änderung	3
4.	Zusammenhang zur übergeordneten Planung	3
5.	Ausgleichsmaßnahmen	4

1. Vorhabensträger

Vorhabensträger ist die Gemeinde Erlbach.

Postanschrift: Gemeinde Erlbach
Dorfstr. 6
84567 Erlbach

2. Planungsabsicht

Der Gemeinderat Erlbach hat in der Sitzung vom 23.03.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

3. Erfordernis der Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt hiermit im Nachgang zu den bereits durchgeführten Bebauungsplanverfahren für die 3. Änderung (Erweiterung) und 5. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Nr. 2 ‚Ellbrunn‘ bzw. für die 3. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Nr. 3 ‚Erlbach-West‘.

Beim Bebauungsplan Nr. 2 ‚Ellbrunn‘ wurde ein Mischgebiet (MI) zur Errichtung von Wohnhäusern in Verbindung mit kleineren Gewerbebetrieben mit Garagen ausgewiesen, um den Wohnbedarf im Ortsteil Ellbrunn/Freiung zu decken.

Im Bebauungsplan Nr. 3 ‚Erlbach-West‘ wurde ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen ausgewiesen, um den Wohnbedarf im Ort Erlbach decken zu können.

4. Zusammenhang zur übergeordneten Planung

In dem gültigen Flächennutzungsplan, der vom Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. D. Löschner aus Altötting erstellt wurde, ist der Änderungsbereich in Erlbach bereits als geplantes Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und liegt zwischen einem Allgemeinen Wohngebiet und einem Dorfgebiet im Südwesten von Erlbach.

Der Planungsbereich in Ellbrunn grenzt im Norden unmittelbar an das Mischgebiet und befindet sich nördlich und südlich der Kreisstraße AÖ 11.

5. Ausgleichsmaßnahmen

Siehe Ausführungen in den entsprechenden Bebauungsplänen.

Perach, den 22.07.2021

Erlbach, den 09. SEP. 2021

GEMEINDE ERLBACH



Reifeisenstraße 2 - 84867 Perach
Tel. 08670 / 9199 25 - Fax 9199 27

.....
Entwurfsverfasser
• Beratung
• Abrechnung

Gemeinde Erlbach


Bürgermeister

.....
Bürgermeister