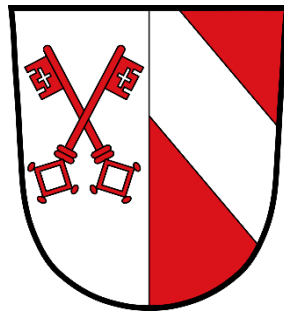


BEGRÜNDUNG

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



Quelle: bayernatlas

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.

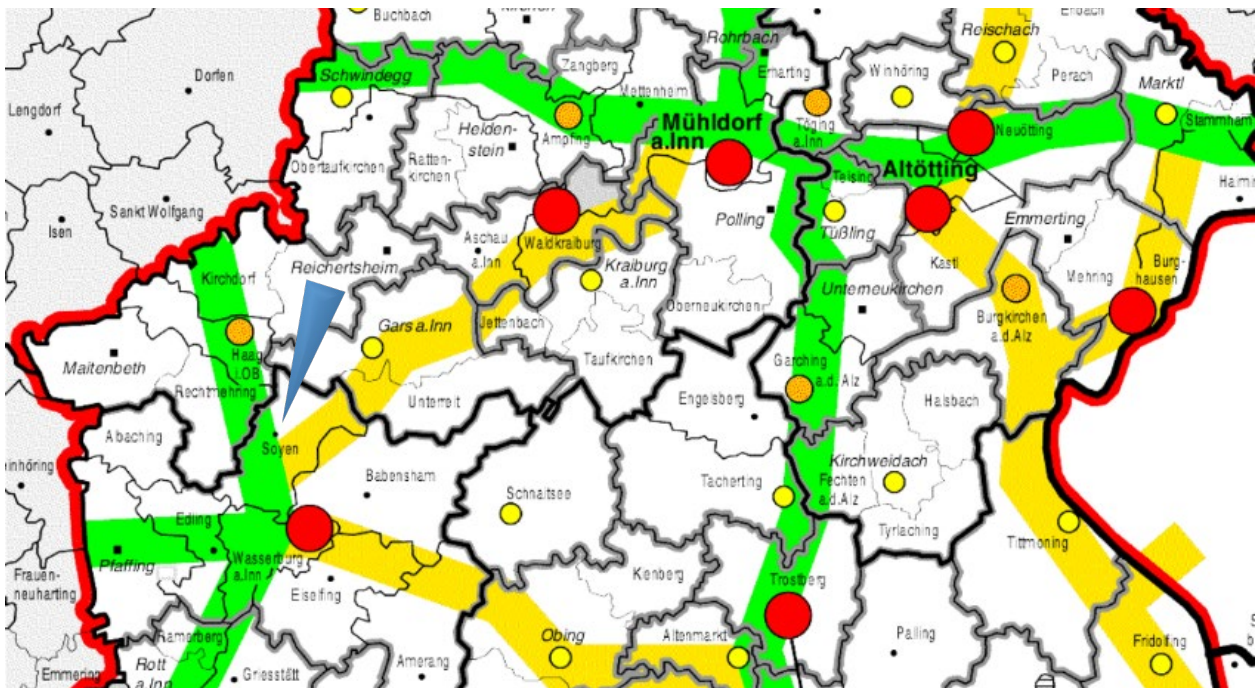
Dieser Plan wurde bisher 17mal geändert.

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

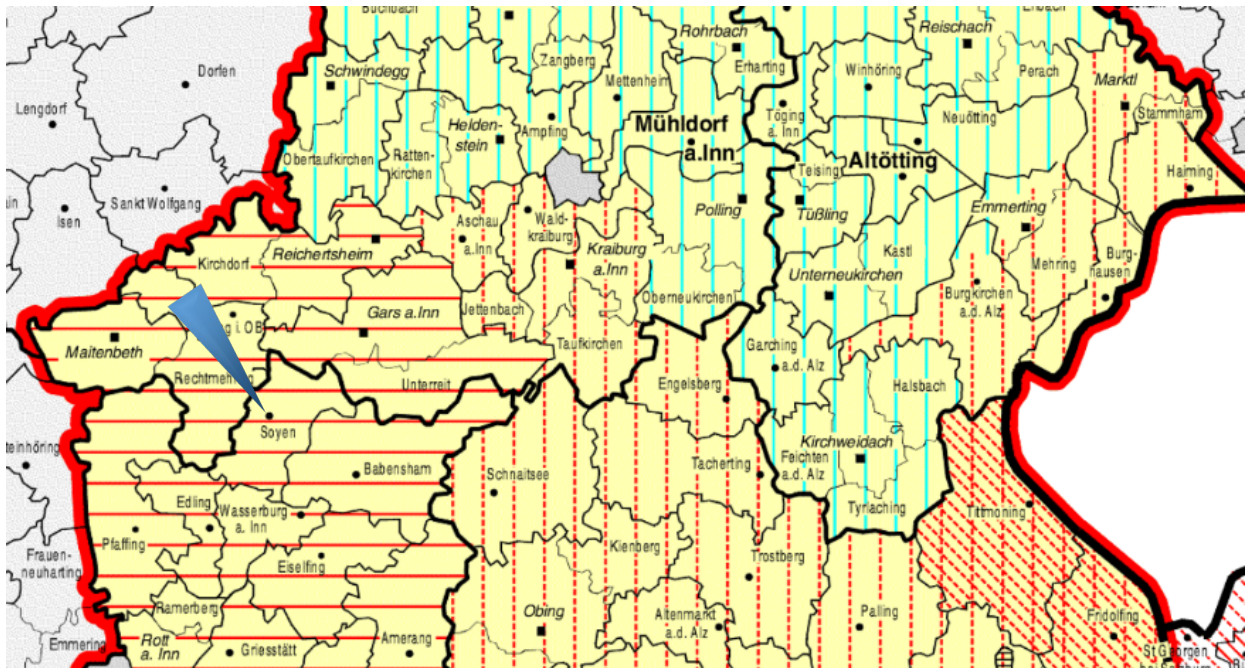
2 Regionaler und überregionaler Planungsbezug

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 nördlich des bestehenden Vereinsheims des TSV Soyen und angrenzend an den bestehenden Sportplatz und dem Jugendfreizeitgelände möchte der Turn- und Sportverein Soyen e.V. eine Sporthalle errichten. Die Ortsrandlage der Grundstücksfläche ist ideal für eine Fortführung der bestehenden Gemeinbedarfsfläche.

Maßgebliches Ziel der Flächennutzungsplanänderung im Bereich Riedener Straße Nordost ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzung für die Neuweisung einer Gemeinbedarfsfläche. 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.

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, 255 Tfl., 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. Die bestehende Fläche für Gemeinbedarf auf Fl.-Nr. 255 Tfl. wird somit Richtung Osten erweitert.

Im Süden befindet sich die Riedener Straße, sowie der Tennisplatz, im Osten befinden sich landwirtschaftliche und bewaldete Flächen. Im Westen grenzt die neu ausgewiesene

