

Neuaufgabe des Flächennutzungsplans

Rücknahme nicht beanspruchter Bauflächen ermöglicht die Ausweisung neuer Bauflächen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Auerbach stammt aus 1990 und bedarf der grundlegenden Überarbeitung. Um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde für die nächsten zehn Jahre darstellen zu können, hat der Gemeinderat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen.

In umfangreichen Vorerhebungen durch das Landschaftsarchitekturbüro und in mehreren Sitzungen eines Arbeitskreises wurde die Grundlage für die Erstellung eines Vorentwurfes gelegt. Dieser wurde von Ursula Jocham vom Landschaftsarchitekturbüro Jocham + Kellhuber aus Iggenbach dem Gemeinderat und einigen Zuhörern ausführlich vorgestellt und erläutert. Neben den Hauptorten Auerbach, Oberauerbach, Engolling und Loh wurden auch zahlreiche Ortsteile auf eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan hin eingehend betrachtet. „Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde, für den Bürger hat der Flächennutzungsplan jedoch keine rechtsverbindliche Wirkung“, machte die Planerin klar. Durch das im Landesentwicklungsprogramm festgeschriebene Ziel des Flächensparens müsse sich jede Gemeinde auch mit den Baulücken beschäftigen und dafür sorgen, dass diese zuerst bebaut werden. Die Gemeinde Auerbach macht von seiner Möglichkeit Gebrauch und nimmt 4,2 Hektar bisher nicht beanspruchte Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan zurück, um neue ausweisen zu können. Dabei ist auch die Bevölkerungsentwicklung der letzten zehn Jahre maßgebend. 69 Baulücken, also potentielle Bauparzellen sind in der Gemeinde vorhanden, stehen aber dem Markt nicht zur Verfügung. Dennoch gelten 60 Prozent davon, als 41 Parzellen, als verfügbar und belasten so die Berechnung der Anzahl neuer Bauparzellen. Nach derzeitigem Stand errechnet sich für die Gemeinde ein zusätzlicher Bedarf von 50 neuen Bauparzellen. Im Verfahren sind nun die Träger öffentlicher Belange und auch die Öffentlichkeit zu beteiligen. In welchem Zeitraum die Bürgerbeteiligung stattfindet, wird die Gemeinde noch rechtzeitig bekannt geben.

Dem Antrag von Georg Weber aus Hinterherberg zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, der Umnutzung des bisherigen Anbindestalles zu einer Maschinenhalle und der Umnutzung des Betriebsleiterhauses in ein Austragshaus erteilte der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen. Ebenso seinem Antrag auf Neubau eines Milchviehstalles und eines Güllebehälters. Ebenso befürwortet wurde der Antrag von Franz Weber aus Engolling zum Anbau von Büroräumen.