

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## GEMEINDE KIENBERG



# 12. ÄNDERUNG B E G R Ü N D U N G

### 1. Anlass zur Änderung

Anlass zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die geplante Ausweisung einer Mischgebietsfläche im Sinne von § 6 der Baunutzungsverordnung, welche sich ca. 0,5 km westlich des Ortsmittelpunktes von Kienberg in äußerster Ortsrandlage von Kienberg unmittelbar westlich der Kreisstraße TS 8 im Anschlussbereich dieser an die nördlich davon verlaufende, übergeordnete Staatsstraße 2357 (Schnaitseer Straße) befindet.

### 2. Änderungsbereiche

Mit der 12. Flächennutzungsplanänderung sind drei Änderungsbereiche vorgesehen, welche nachfolgend begründet werden.

#### 2.1 Änderungsbereich Nr. 1

Dieser betrifft die eingangs beschriebene Mischgebietsausweisung mit einer Fläche von rd. 1,5 ha auf dem Areal des bestehenden Anwesens „Linmairhof“, welches unmittelbar südlich an der Staatsstraße 2357 liegt.

Das Bestandsgebäude „Linmairhof“ soll baulich saniert und neu strukturiert mit Nutzungen von Sozialwohnungen im östlichen Kopfbau, dem gemeindlichen Wertstoffhof sowie der Feuerwehrwache im westlichen Gebäudeteil belegt werden.

Parallel zur 12. FNP.-Änderung befindet sich der Bebauungsplan „Linmairhof“ in Aufstellung, welcher den baulichen Bestand des Linmairhofes mit seinem zugehörigen Nebengebäude planungsrechtlich sichert und südlich davon zwei weitere bedarfsgerechte Mischgebietsparzellen für den örtlichen Bedarf ausweist.

Verkehrsmäßig erschlossen werden die drei Teilflächen mit einer jeweils eigenen Zufahrt über die Kreisstraße TS 8, wobei für die Feuerwehrwache zusätzlich eine eigene Anbindung an die Staatsstraße 2357 im westlichen Bereich des Linmairhofes ermöglicht werden soll.

Die diesbezüglich immissionschutzrechtlichen Erfordernisse werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt, Darstellungen im Flächennutzungsplan sind hierzu nicht geboten.

## 2.2 Änderungsbereich Nr. 2

Ausgleichsweise für die Mischgebiets-Neuausweisung von Änderungsbereich Nr. 1 und weiteren künftig vorgesehenen Ausweisungen soll die hier die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohngebietsfläche (WA) des sog. „Rimlsfeld“ südlich im Anschluss an das Baugebiet „Grössinger Feld“ im äußersten südöstlichen Ortsrandbereich von Kienberg wieder zu einer der Landwirtschaft zugehörigen Außenbereichsfläche zurückgenommen werden, um dem sog. „Flächenfraß“ entgegenzuwirken.

Die zurückgenommene Wohngebietsausweisung „Rimlsfeld“ weist eine Größenordnung von ca. 3,0 ha aus.

Die Bruttofläche des Änderungsbereiches Nr. 1 „Linmairhof“ beträgt ca. 1,48 ha; hieraus ergeben sich im Nordteil bereits baulich in Anspruch genommene (überbaute, versiegelte bzw. befestigte) Gebäude- und Hofflächen des Linmairhofes von ca. 0,35 ha und ca. 0,24 ha des Plangebietes werden als Grünflächen naturnah neu bepflanzt bzw. erhalten; im südlichen Teil des Geltungsbereiches werden bisher intensiv genutzte Ackerflächen mit einer Grundflächenzahl von 0,6 baulich für Mischnutzung neu in Anspruch genommen, was eine ausgleichende Nettofläche von ca. 0,89 ha ergibt.

Somit verbleiben aus der Rücknahme der WA-Ausweisung der Nr. 2 Überhangflächen von ca. 2,11 ha, aus welchen ca. 1,3 ha als Ausgleich für ein Wohngebiet entlang der Raiffeisenstraße, für welches im Jahr 2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen ist. Diese Fläche ist aber nach den Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans planungsrechtlich noch dem Außenbereich zuzuordnen. Der Grunderwerb für dieses Wohngebiet ist für die Gemeinde realisierbar.

Die letztlich verbleibende Restfläche von ca. 0,81 ha wird für zukünftige Erweiterung des vorgenannten Wohngebietes reserviert. Derzeit ist diese Fläche ebenfalls noch dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen.

Die Gemeinde Kienberg strebt eine flächensparende Ausweisung von Wohnbauflächen an und hat ausreichend Grundstücksbewerbungen vorliegen.

Die Gemeinde Kienberg versucht dem Verlangen aus Politik und Gesellschaft zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bestmöglich nachzukommen.

## Änderungsbereich Nr. 3

Im äußersten nordöstlichen Ortsrandbereich von Kienberg wurde der Bebauungsplan „Laberinger Feld – 2. Erweiterung“ erstellt und der Satzungsbeschluss unmittelbar bevorsteht.

Nachdem für dieses Bebauungsplanverfahren das Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch Anwendung finden konnte, wird der Flächennutzungsplan mit der Darstellung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des hierbei anzuwendenden § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Kienberg, den 12.10.2021/19.01.2022

.....  
(H. Schmidhuber, 1. Bgm.)

Entwurfsverfasser

Architekten + Stadtplaner

Romstätter PartmbB

Bahnhofplatz 2

83278 Traunstein

Tel.:0861/12348-Fax:13123



Traunstein, den 12.10.2021/19.01.2022