

# 14. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Schleching

## Begründung

17.06.2024 / 17.12.2024



Gemeinde Schleching  
Landkreis Traunstein  
Regierungsbezirk Oberbayern

Auftraggeber: Gemeinde Schleching

Auftragnehmer: Architekten + Stadtplaner Romstätter PartmbB  
Bahnhofplatz 2  
83278 Traunstein

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
1 Anlass, Allgemeine Ziele und Verfahren.....	3
2 Lage und Geltungsbereich .....	3
3 Planungsrechtliche Situation.....	4
4 Infrastruktur .....	5
5 Grünordnung .....	5
6 Umweltbericht.....	5

## 1 Anlass, Allgemeine Ziele und Verfahren

Die Gemeinde Schleching beabsichtigt die Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen auf einer bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzten Fläche.

Der Hintergrund dazu ist, dass die schon bestehende, befestigte Fläche bereits als Pkw-Parkplatz genutzt wird. Um die steigende „Wildcamper-Problematik“ im Gemeindegebiet einzudämmen, plant die Gemeinde nun acht kostenpflichtige Wohnmobilstellplätze mit zugehörigen Nebenanlagen im Plangebiet zu verwirklichen.

Als planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des geplanten Vorhabens ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Gemeinderat Schleching hat in seiner Sitzung am 22.07.2024 den Beschluss nach § 2 BauGB für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

## 2 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt ca. 150 m südlich des Rathauses von Schleching an der Bundesstraße 307.



Abb. 1 – Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot umrandet)

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 0,25 ha.

Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich im Osten und Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden ist die Bundesstraße 307 und der Alpbach, im Westen schließt der Sportplatz Schleching an.

Vom Änderungsbereich sind die Grundstücke der Flur-Nrn. 95, 97 und 98 jeweils der Gemarkung Schleching betroffen.

### 3 Planungsrechtliche Situation

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahr 1988 stellt den Änderungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Bebauungsplan Nr. 19 „Sport- und Freizeitanlage“, welcher 1995 seine Rechtskraft erhielt. In diesem ist der geplante Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche, bzw. als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Da jedoch die Fläche bereits als PKW-Parkplatz genutzt wird, veranlasst die Gemeinde Schleching eine entsprechende Änderung der Bauleitplanung um im Parallelverfahren den zu ändernden Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern.

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schleching wird das betroffene Areal als „Sondergebiet Camping“ gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.



Abb. 2 - Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (1988) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot umrandet)

## 4 Infrastruktur

Die Erschließung für die geplanten Wohnmobilstellplätze ist über die bestehenden öffentlichen bzw. örtlichen Versorgungseinrichtungen der Gemeinde Schleching problemlos gesichert, wobei noch entsprechende Sparten zur Erweiterung der Nebenanlagen zu schaffen sind.

Die Verkehrserschließung ist über eine direkte Anbindung an die Bundesstraße 307 bereits vorhanden und bleibt unverändert.

Hinweis durch das staatliche Bauamt Traunstein:

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.*

## 5 Grünordnung

Nach dem Vor-Ort-Termin mit Herrn Selbertinger von der unteren Naturschutzbehörde (UNB) am 24.05.2023 ist das Vorhaben aus Sicht der UNB genehmigungsfähig, da die Stellplätze in Ihrer Gestalt bereits vorhanden sind und keine neuen Flächen versiegelt werden.

Ein besonderes Augenmerk wird auf die bestehenden, zu erhaltenden Bäume gelegt. Diese sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/ Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Zufahrten und Stellplätze sind als extensive, möglichst krautreiche Wiesenflächen anzulegen. Die Grünflächen zwischen den Stellplätzen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es ist autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden.

## 6 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird von der Gemeinde Schleching erstellt und in einer separaten Unterlage abgefasst. Dieser wird in der jeweils verfahrensrelevanten Fassung Bestandteil dieser Begründung und somit des Flächennutzungsplans.

Schleching, den 17.06.2024

Geändert: 17.12.2024

(Josef Loferer, 1. Bgm.)

Entwurfsverfasser Bebauungsplan

Architekten + Stadtplaner

Romstätter PartmbB

Bahnhofplatz 2

83278 Traunstein

Tel.:0861-12348/ Fax: -13123

Traunstein, den 17.06.2024

Geändert: 17.12.2024

### Anlagen:

- 1) Umweltbericht vom 17.06.2024, Gemeinde Schleching