Erläuterung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gachenbach wurde mit Bescheid vom 05.06.2002 mit AZ 25- 610- 2/2 und Abhilfebescheid vom 21.08.2002, AZ 24- 610- 2/2 vom Landratsamt Neuburg genehmigt.

Am 08.06.2004 hat der Gemeinderat von Gachenbach die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Bereiche:

1. Osterham

   Die Gemeinde Gachenbach beabsichtigt, die Ausweisung einer Gewerbefläche nordöstlich von Osterham.

   Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Brunnenfeld“ wurde vom Gemeinderat am 29.06.2004 gefasst.

   Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 904, 906 und 907 der Gemarkung Peutenhausen und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gachenbach als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Größe der überplanten Fläche beträgt ca. 4,6 ha.

   Das geplante Gewerbegebiet liegt direkt an der B300.

   Die Fläche wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung seitens der Fachbehörden des Landratsamtes bereits positiv beurteilt.

   Die Eingriffsregelung ist im Zug des Bebauungsplan- Verfahrens abzuarbeiten.

2. Weilach

   Die Gemeinde beabsichtigt, nordöstlich von Weilach, südlich der Pfaffenhofener Straße (Staatsstraße 2084) gegenüber dem bestehenden Gewerbegebiet „Weilach“ weitere Gewerbeflächen auszuweisen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 916, 917, 918 und 919 der Gemarkung Weilach.

Die Größe der überplanten Fläche beträgt ca. 3 ha.

Am 03.10.2003 hat die Gemeinde Gachenbach bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weilach- Breitenwiesen" für dieses Gebiet beschlossen.

Die Eingriffsregelung ist im Zuge dieses Bebauungsplan-Verfahrens abzuarbeiten.

Gewerbegebiete:

Östlich der B300 ist in Höhe des Ortsteiles Habertshausen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan eine Gewerbefläche enthalten. Diese befindet sich im Eigentum einer ortsansässigen Firma Schnell (Hersteller von Kraftsport- und Fitnessgeräten).
Diese Fläche wird von der Firma Schnell als Erweiterungsfläche vorgehalten.

Für die westlich der B300 und nördlich des Ortsteiles Osterham neu dargestellte Gewerbefläche (Gewerbegebiet „Brunnenfeld") sind bereits Anfragen und Vormerkungen im Unfang von ca. 65 % vorhanden.

Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Fläche in ca. 10 Jahren vollständig bebaut sein wird.

Als weitere Alternative bzw. für den weiteren Bedarf ist im Ortsteil Weilach, ebenfalls im Anschluss an bestehende und größtenteils bereits genutzte bzw. veräußerte Gewerbeflächen, das Gewerbegebiet „ Weilach-Breitenwiesen" geplant.

Die Gemeinde wird damit insgesamt dem Bedarf der ortsansässigen Betriebe auf Erweiterungs- bzw. Aussiedlungsflächen gerecht und hält angemessene Reserven für ansiedlungswillige auswärtige Betriebe an günstigen Standorten (Verkehrsanbindung, Erschließung, Immissionsschutz usw.) vor.

Die Gemeinde will mit der Darstellung der beiden Gewerbeflächen zukünftig eine Bündelung der im Gemeindebereich vorhandenen und größtenteils verstreut liegenden Gewerbegebiete an verkehrsgünstig gelegene Standorte verfolgen und hiermit auch in gewissem Maße einer Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken.

3. Gachenbach

Im Norden von Gachenbach, im Anschluss an das Baugebiet „Gachenbach-Nord", wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage auf dem Grundstück Fl.Nr. 382 (Tfl.) der Gemarkung Gachenbach die Errichtung von vier Einfamilienhäusern genehmigt.

Nördlich der Erschließungsstraße wurde die notwendige Ausgleichsfläche festgesetzt.

Im Zuge der 1. Flächennutzungsplanänderung wird auch diese Planung ergänzt.

4. Habertshausen

Der im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gachenbach durch den Ortsteil Habertshausen dargestellte Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes entspricht nicht den Gegebenheiten.

Mit Schreiben vom 11.03.2004 verweist das Landratsamt Neuburg- Schrobenhausen auf diesen Umstand und darauf, dass der tatsächliche Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebietes rechtlich bindend ist.

Im Rahmen dieser 1. Flächennutzungsplanänderung wird der Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes ergänzt.

Die Gemeinde Gachenbach hat einen Antrag auf Änderung des Grenzverlaufes des Landschaftsschutzgebietes nördlich von Habertshausen gestellt.

Pfaffenhofen, den 10.05.2005