

Original

# Gemeinde Pfaffing Landkreis Rosenheim

## **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pfaffing für den Bereich „Sondergebiet KWK-Anlage Grafa“**

Fertigstellungsdaten:  
Vorentwurf: 04.07.2018  
Entwurf: 05.07.2018

Entwurfsverfasser:  
Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing  
Bauamt  
Schulstraße 3  
83539 Pfaffing  
08076 / 91980  
08076 / 9198-13  
[poststelle@vgem-pfaffing.de](mailto:poststelle@vgem-pfaffing.de)  
[martin.niedermeier@vgem-pfaffing.de](mailto:martin.niedermeier@vgem-pfaffing.de)

## **Begründung:**

### **1. Anlass und Ziel der Planung:**

Anlass der Planung ist die notwendige und vom Gemeinderat Pfaffing am 05.07.2018 beschlossene Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet KWK-Anlage Grafa“. Ziel der Planung ist es, das dargestellte Sondergebiet „Kraft-Wärme-Kopplung“ wieder in „Flächen für die Landwirtschaft“ zu ändern. Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.400 m<sup>2</sup>.

### **2. Flächennutzungsplanänderung:**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pfaffing vom 03.02.2005 samt der 2. Änderung vom 14.06.2007 ist der zu ändernde Bereich als Sondergebiet „Kraft-Wärme-Kopplung“ dargestellt. Da nun der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet KWK-Anlage-Grafa“ aufgehoben werden soll, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet KWK-Anlage Grafa“ erfolgt im Parallelverfahren.

### **3. Lage, Größe und Beschaffenheit der Änderungsfläche:**

Die Änderungsfläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Grafa und grenzt im Osten an eine gemischt genutzte Bebauung sowie im Norden, Süden und Westen an landwirtschaftliche Flächen. Das Gelände ist im Wesentlichen eben.

Das Planungsgebiet mit einer Größe von rund 2.400 m umfasst eine nicht fertig gestellte und nicht über den Probebetrieb hinausgekommene Kraft-Wärme-Kopplungsanlage auf der Nordseite der Gemeindeverbindungsstraße Lehen – Grafa – Rattenbach sowie südlich dieser Gemeindeverbindungsstraße befindlichen Ausgleichsflächen, die jedoch nicht hergestellt wurden. Das besagte Grundstück ist seit einigen Jahren nicht mehr entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Durchführungsvertrag genutzt.

### **4. Flächenausweisung:**

Das ca. 2.400 m<sup>2</sup> große Plangebiet soll wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden und somit der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

### **5. Infrastruktur / Erschließung:**

Das Plangebiet wird über das vorhandene Straßennetz, hier unmittelbar über die Gemeindeverbindungsstraße „Lehen – Grafa – Rattenbach“, erschlossen.

Für das betroffene Plangebiet besteht weder eine unmittelbare Anschlussmöglichkeit an die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage noch an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage. Schmutzwasser muss über eine private Anlage beseitigt werden. Ebenso verhält es sich hier bei der Entsorgung von Oberflächenwasser.

Pfaffing, den 06.06.2019

Gemeinde Pfaffing



Ostermaier  
Erster Bürgermeister

