



**TOP 3      32. Änderung des Flächennutzungsplanes "Faistenhaar Süd", Faistenhaar;  
Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs.  
1 BauGB)**

**Beschluss:**

1. Die Einleitung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes "Faistenhaar Süd", Faistenhaar, bestehend aus folgenden drei Teilbereichen, wird beschlossen:
  - a) **Geltungsbereich 1 (nordwestlich der bestehenden Bebauung am Erlenweg)**  
Teilfläche Grundstück Flst. 2394/13, Gemarkung Hofolding (östlicher Bereich des Grundstücks).
  - b) **Geltungsbereich 2 (südwestlich des Erlenwegs)**
    - Teilfläche Grundstück Flst. 2470, Gemarkung Hofolding (nordöstlicher Bereich des Grundstücks).
    - Grundstück Flst. 2470/1, Gemarkung Hofolding.
  - c) **Geltungsbereich 3 (östlich der Kastanienstraße/nördlich der Brunnenstraße)**
    - Grundstücke Flst. 2162/26, 2162/36, 2162/38, 2162/39, je Gemarkung Hofolding (östlich der Kastanienstraße).
    - Grundstück Flst. 2163, Gemarkung Hofolding (östlich der Kastanienstraße).
    - Grundstück Flst. 2163/43, Gemarkung Hofolding (nördlich der Brunnenstraße im Anschluss an die vorhandene Bebauung).
    - Grundstück Flst. 2163/9, Gemarkung Hofolding (nördlich der Brunnenstraße im Anschluss an die vorhandene Bebauung).

Der Planbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 12.07.2023, der Anlage der Gemeinderatsniederschrift ist.

Die Flächennutzungsplanänderung bezweckt die Schaffung von Wohnraum, überwiegend für vor Ort ansässige und im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung.

Als Nutzungsart ist deswegen statt der bisherigen Darstellung (Landwirtschaft, Grünflächen, Bäume, Pflanzungen) „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ vorgesehen. Die grünordnerischen Darstellungen werden entsprechend angepasst (z.B. Verlagerung der Ortsrandeingrünung). Im Geltungsbereich 2 wird das innenliegende Grundstück Flst. 2470/1 zum Abgleich der Nutzungsarten einbezogen.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen bzw. für den Geltungsbereich 1 über das östlich gelegene Grundstück (Bebauungsplan Nr. 105 „Miesbacher Straße West“).

Mit der Änderung sind im Süden Faistenhaars längerfristig Planungen abgeschlossen.

Folgende Ziele werden mit der Bauleitplanung v.a. verfolgt:

- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).
  - Fortentwicklung des südlichen Ortsteils Faistenhaar (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) unter Gestaltung des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) und Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).
2. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und gleichzeitig sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
  3. Der erste Bürgermeister o.V.i.A. wird ermächtigt, einen Planer mit der weiteren Planung zu beauftragen.

**zugestimmt      Ja: 15    Nein: 2**

**Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:**

Gemeinde Brunntal, \_\_\_\_\_