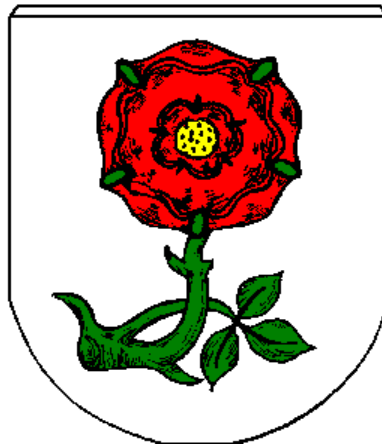


# Markt Tüßling

Landkreis Altötting



## Begründung

zur

10. Änderung des Flächennutzungsplans

Bereich „Schlehub“

# Begründung der Flächennutzungsplanänderung

## **Anlass und Änderung**

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Markt Tüßling wird im Parallelverfahren erforderlich, da der Marktgemeinderat Tüßling die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 – Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Schlehub“ beschlossen hat.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schlehub“ betrifft in einem Bereich, für den der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan vom 14.04.2000 mit Änderungen eine landwirtschaftliche Fläche darstellt.

Anstelle der bisherigen Darstellung als „Landwirtschaftliche Nutzungsfläche“ ist nun eine bauliche Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.

## **Ziel und Zweck**

Mit der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets im Bereich Schlehub wird der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen in Tüßling Rechnung getragen und zugleich eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Durch Erweiterung der gut an den Ortsbereich angebotenen Wohnbauflächen wird mit relativ geringem Erschließungsaufwand eine sinnvolle Ortsabrundung erreicht.

## **Lage und Gelände**

Das neu zu beplanende, ebene, landwirtschaftlich genutzte Gebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Marktes Tüßling zwischen Ortskern und Sägmeister.

Nördlich grenzen unmittelbar ein bestehendes allgemeines Wohngebiet und ein dörfliches Mischgebiet an (bestehende Wohnbebauung). Das Gelände grenzt im Süden an die Bahnlinie Mühldorf-Burghausen. Die westliche Grenze bildet die Vormarktstraße, die östliche die Mörmoosener Straße.

## **Erschließung, Ver-/Entsorgung**

Das Wohngebiet wird auf der Ostseite direkt an die Kreisstraße AÖ 14 / Mörmoosener Straße angebunden, von Westen über die Vormarktstraße erschlossen und an die AÖ 14 angebunden, so dass eine geordnete verkehrsmäßige Erschließung gewährleistet ist.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch den Anschluss an die vorhandene zentrale Wasserversorgung.

Die Kanalisation wird an die bestehende Kanalisation angeschlossen.

Strom ist gesichert durch den Anschluss an das Versorgungsnetz vom Bayernwerk.

Die Müllabfuhr ist auf Landkreisebene sichergestellt.

Tüßling, der 18.12.2019,

Gräfin Stephanie Bruges-von Pfuel,  
1. Bürgermeisterin