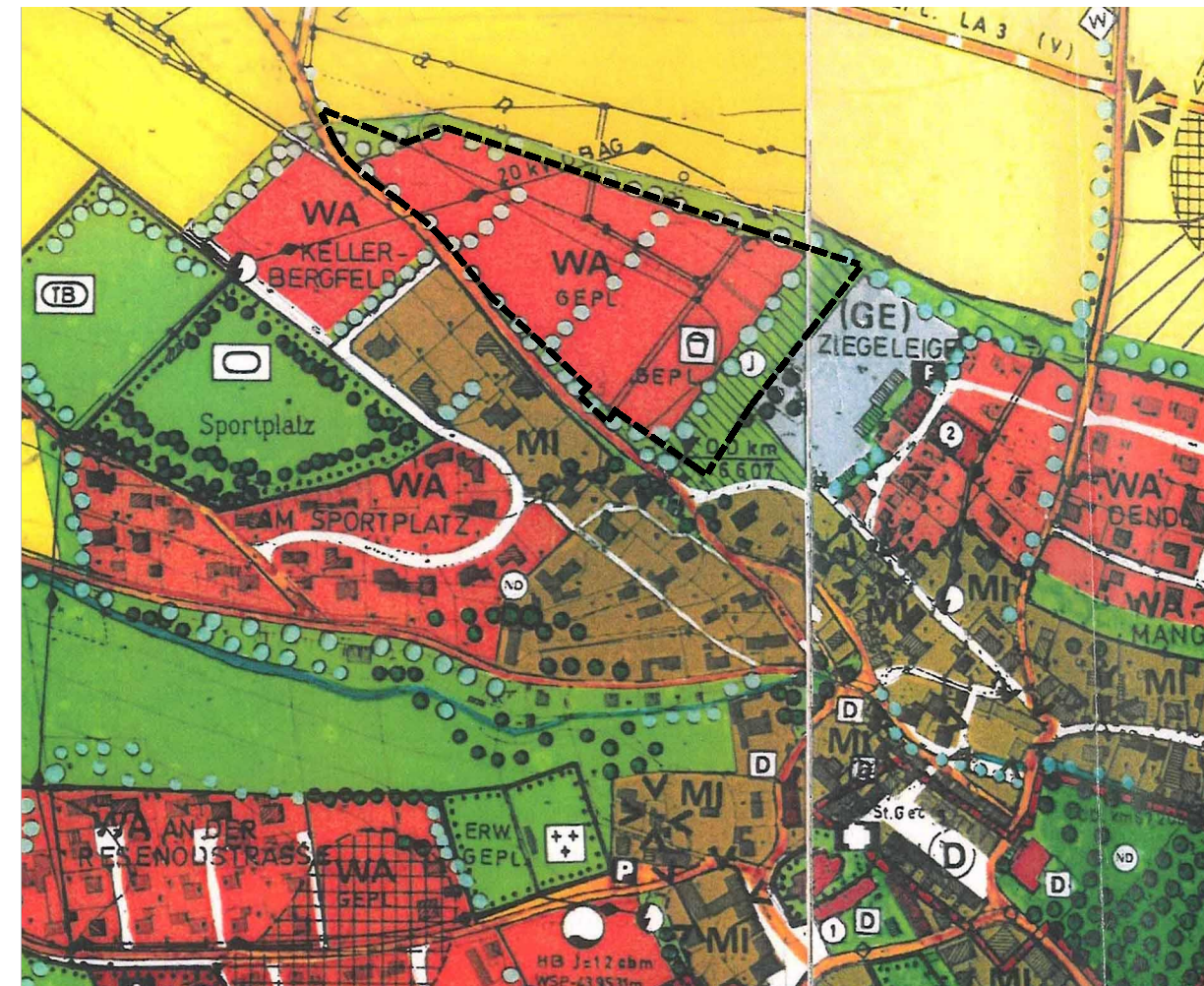
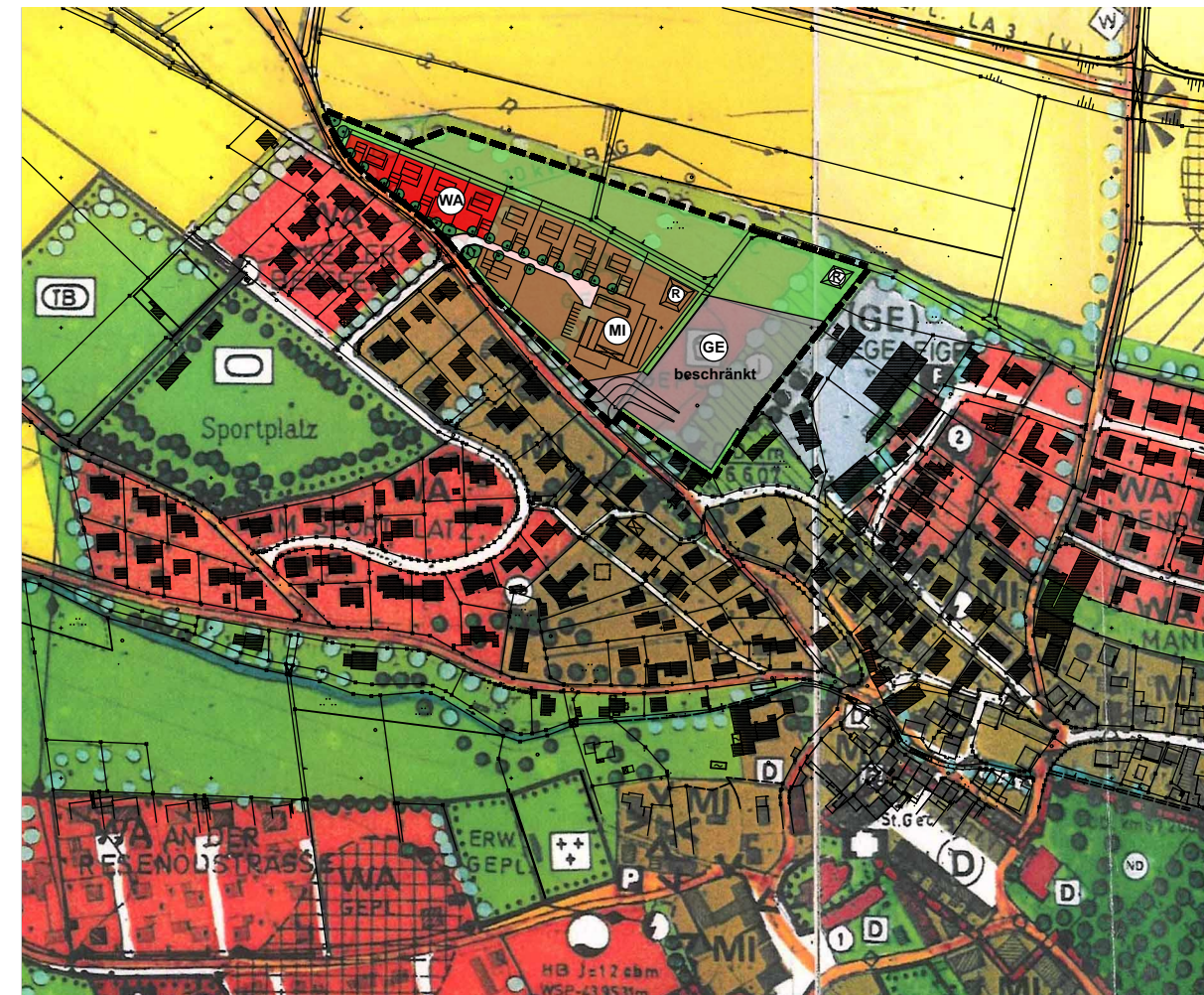


## Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan



M 1:5.000

## Flächennutzungsplan Fortschreibung



M 1:5.000

## Legende

- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- Geltungsbereich der Änderung
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- I Immissionsschutzfläche, beschränkt bebaubarer Bereich
- Grünfläche
- ⊞ Spielplatz
- Ⓡ Wasserrückhaltebecken

Gemeinde: Gerzen  
Landkreis: Landshut  
Regierungsbezirk: Niederbayern

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Deckblatt Nr. 4

### 1. Verfahren:

Aufstellungsbeschluss am:	<u>23.02.2015</u>
Vorentwurf gebilligt am:	<u>20.07.2015</u>
Bürgerbeteiligung:	<u>vom 31.08.2015 bis 02.10.2015</u>
Fachstellenbeteiligung:	<u>vom 31.08.2015 bis 02.10.2015</u>

Billigungs- u. Auslegungsbeschluss am:	<u>21.03.2016</u>
Öffentliche Auslegung:	<u>vom 06.04.2016 bis 06.05.2016</u>
Bedenken u. Anregungen Beschluss am:	<u>19.05.2016</u>
Feststellungsbeschluss am:	<u>08.07.2019</u>

Gerzen, den \_\_\_\_\_  
Maximilian J. Graf v. Montgelas, Bürgermeister

### 2. Genehmigung:

Das Landratsamt Landshut hat den Flächennutzungsplan (Deckblatt Nr. 4) mit Bescheid vom 14.08.2019 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landshut, den \_\_\_\_\_

### 3. Bekanntmachung:

Die Gemeinde Gerzen hat die Genehmigung des Flächennutzungsplans (Deckblatt Nr. 4) nach §6 Abs. 6 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Flächennutzungsplan, (Deckblatt Nr. 4) wird mit der Bekanntmachung nach §6 Abs. 6 Satz 2 wirksam.

Gerzen, den \_\_\_\_\_  
Maximilian J. Graf v. Montgelas, Bürgermeister

Architekturbüro Gerhard Bichler Eggenfeldener Straße 9 84140 Gangkofen Tel.: 0 87 22 / 96 99 7-0	Gangkofen, den _____	17.07.15
	Geändert am _____	21.03.16
	Maßstab:	1/5000

**Änderung Flächennutzungsplan mit  
Integriertem Landschaftsplan  
(Deckblatt Nr. 4)**

**Begründung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerzen hat in der Sitzung vom 08.07.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerzen mit dem Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom 21.03.2019 rechtswirksam beschlossen.

Hierbei handelt es sich um die Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ (WA), eines Mischgebiets (MI), und eines beschränkten Gewerbegebiets (GEB) am nördlichen Ortsrand Gerzens. Der Umgriff des Allgemeinen Wohngebiets beträgt ca. 3.238 m<sup>2</sup>, der des Mischgebiets ca. 10.027 m<sup>2</sup> und der des beschränkten Gewerbegebiets ca. 9.015 m<sup>2</sup> Parzellenfläche. Durch die Ausweisung des Mischgebiets soll der ortsansässigen Heizungsbaufirma Bick ermöglicht werden, auf dem eigenen Grundstück zu expandieren. Gleichzeitig entstehen neun Bauparzellen, für welche es aufgrund der zentrumsnahen Lage und der guten Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßen- und Wegenetz bereits konkrete Interessenten gibt. Im beschränkten Gewerbegebiet können weitere örtliche Firmen angesiedelt werden.

Weiter wurde der Übergang vom Gewerbegebiet in ein Allgemeines Wohngebiet lärmtechnisch für problematisch angesehen. Um die starke Lärmbelastung im Allgemeinen Wohngebiet durch das Gewerbegebiet einzudämmen und einen Übergang von starker Lärmbelastung bis zu keiner Lärmbelastung zu finden, wurde der dazwischenliegende Bereich als Mischgebiet geplant. Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Umweltstudie ist Bestandteil dieser Begründung (§§ 5 Abs. 5, 2b BauGB)