

Stadt Waldkirchen



Änderung des Flächennutzungsplanes

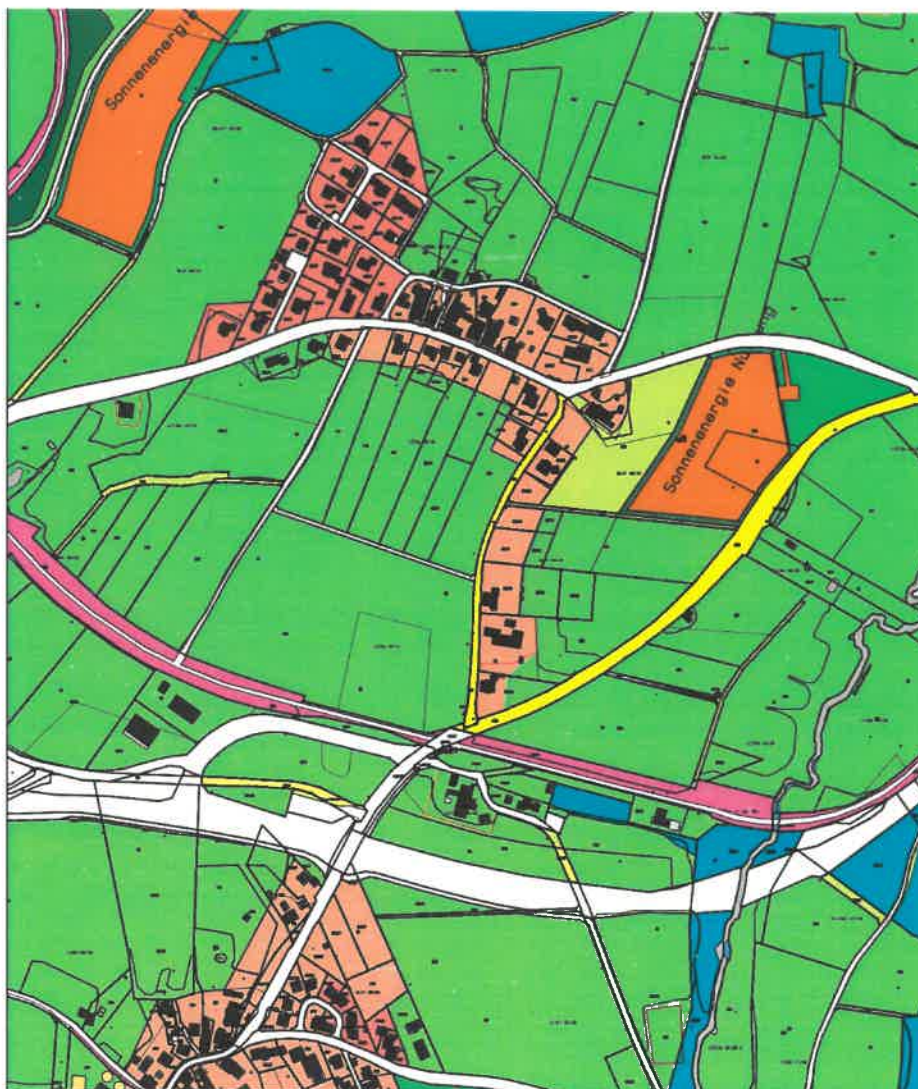
Deckblatt 120

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
A. Flächennutzungsplanänderung	2
B. Begründung	3
C. Verfahrensvermerke	6
D. Anlagen	8

A. Flächennutzungsplanänderung

Auf Grund der § 2 Abs. 1 Satz 1, § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Stadt Waldkirchen folgende Änderung beschlossen:

Änderung des Flächennutzungsplanes



Waldkirchen, den 03.03.2021

Heinz Pollak, 1. Bürgermeister



B. Begründung

1. Anlass der Planung, Zielsetzung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Waldkirchen wurde mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 29.01.1985, Nr. GZ 420/4621/324 genehmigt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 01.08.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan am südlichen Rand der Ortschaft Oberndorf mit Deckblatt 120 zu ändern. Auf einer Fläche von ca. 2.000 m² sollen 2 Bauplätze für Wohnhäuser ausgewiesen werden.

2. Geltungsbereich

Das Planungsgebiet grenzt im Südosten an die bestehende Bebauung der Ortschaft Oberndorf an. Es erstreckt sich über die Grundstücke Fl.Nr. 248 und 252/5 sowie über Teilflächen der Fl.Nr. 251, 252 und 252/6 der Gemarkung Ratzing. Die Entfernung zum Stadtkern von Waldkirchen beträgt ca. 2,5 km.

Die Begrenzung des Planungsbereiches ist aus Anlage 2 ersichtlich.

3. Erschließung

3.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Erlauzwiesel-Oberndorf.

3.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die Versorgungsanlage der Stadt Waldkirchen gesichert.

3.3 Abwasserbeseitigung

Das Planungsgebiet ist an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Waldkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung wird durch die aktuelle Entwässerungssatzung geregelt.

3.4 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband „Abfallwirtschaft Donau-Wald“.

3.5 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Bayernwerk AG.

4. Umweltbericht

4.1 Inhalt und Ziele

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Rand der Ortschaft Oberndorf in einer Entfernung von ca. 2,5 km zum Stadtkern von Waldkirchen

Das Planungsgebiet liegt an der Gemeindeverbindungsstraße Erlauzwiesel-Oberndorf.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen sollen angrenzend an die bestehende Wohnbebauung 2 Bauflächen für Wohnhäuser ausgewiesen werden.

Die Begrenzung ist aus Lageplänen ersichtlich, die Bestandteil dieses Deckblattes sind.

4.2 Umweltrelevante Ziele und deren Berücksichtigung

4.2.1 Für das Planungsgebiet werden keine Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgestellt.

4.2.2 Technischer Umweltschutz

Unmittelbar am Planungsgebiet angrenzend verläuft die Kreisstraße FRG3 sowie die Staatsstraße ST 2131.

4.2.3 Wasserwirtschaft

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trinkwasser erfolgt über die städtische Wasserversorgungsanlage.

4.2.4 Das Planungsgebiet ist an die mechanisch-biologische Kläranlage der Stadt Waldkirchen angeschlossen. Die Entsorgung erfolgt im Trennsystem.

4.2.5 Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband "Abfallwirtschaft Donau-Wald".

4.2.6 Altlastenflächen

Es besteht keine Altlastenfläche.

4.2.7 Topografie

Das Plangebiet weist eine leichte Hanglage in Richtung Süden auf. Es werden keine kulturhistorischen Elemente beeinträchtigt.

4.2.8 Verkehr

Das Planungsgebiet wird über die Gemeindeverbindungsstraße Erlauzwiesel-Oberndorf erreicht. Die Erschließung der Bauflächen erfolgt direkt von der Gemeindeverbindungsstraße Erlauzwiesel-Oberndorf her.

4.3 Umweltauswirkungen

4.3.1 Derzeitiger Umweltzustand

Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

4.3.2 Entwicklungsprognose

Durch die Ausweisung eines Wohngebietes (WA) sollen die baurechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von zwei Wohnhäusern geschaffen werden.

4.3.3 Geplante Ausgleichsmaßnahmen

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. im Einzelgenehmigungsverfahren sind Ausgleichserfordernisse im Sinne des Naturschutzrechts zu berücksichtigen.

4.4 Zusammenfassung

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Unter Berücksichtigung dieser Punkte ist von einer umweltverträglichen Erweiterung der Ortsentwicklung auszugehen.

C. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 01.08.2019 die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am 08.08.2019 durch Aushang und Veröffentlichung in der Passauer Neuen Presse ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung durch Auslegung im Rathaus vom 08.08.2019 bis 09.09.2019 unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.08.2019 durch Aushang und Veröffentlichung in der Passauer Neuen Presse ortsüblich bekannt gemacht.

Vom 22.05.2020 bis 24.06.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 gebeten.

Der Stadtrat hat am 29.07.2020 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Änderungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.08.2020 bis 14.09.2020 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.08.2020 durch Aushang und Veröffentlichung in der Passauer Neuen Presse ortsüblich bekannt gemacht.

Vom 06.08.2020 bis 06.09.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Änderungsentwurf und der Begründung gebeten.

4. Abwägungs- und Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 16.09.2020 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt und die 120. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

5. Genehmigung

Die Genehmigung für die 120. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als erteilt.

6. Bekanntmachung

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 05.03.2021 durch Aushang und Veröffentlichung in der Passauer Neuen Presse ortsüblich bekannt gemacht.

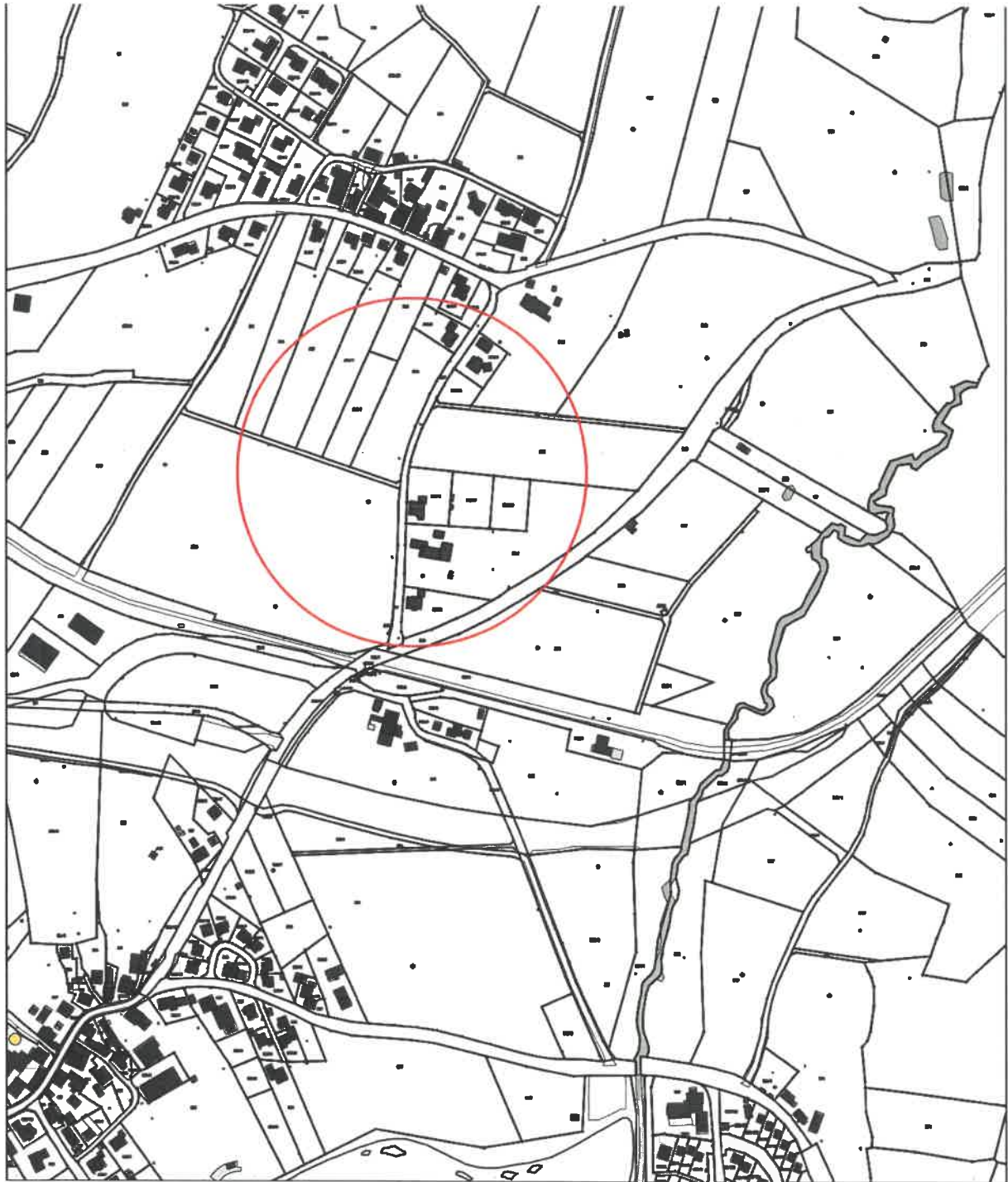
D. Anlagen

Anlage 1: Lageplan M 1 : 5 000 Bestandsplan

Anlage 2: Lageplan M 1 : 1 000 Bebauungsplan

Anlage 3: Auszug aus Flächennutzungsplan (alt)

Anlage 1: Lageplan 1: 5000



Anlage 2: Bebauungsplan



Anlage 3: Flächennutzungsplan Bestand

