



Gemeinde Aholting

Regierungsbezirk Niederbayern

Landkreis Straubing-Bogen

DECKBLATT NR. 8 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

Begründung

Entwurf vom 12.10.2021

1. Begründung

1.1. Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 12.10.2021 hat die Gemeinde Aholfing die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 8 beschlossen.

Der Geltungsbereich wird gebildet aus der Flurnummer 1606 (Tfl.) der Gemarkung Aholfing, Gemeinde Aholfing mit einer Größe von ca. 0,72 ha.

Das Deckblatt Nr. 8 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wird das ursprüngliche Planungskonzept nicht wesentlich berührt. Die Planung führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf. Die Änderung der Art der Nutzung von einem Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO in ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO hat keine wesentliche Änderung der bestehenden Ziele der Bauleitplanung zur Folge.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13 Abs. (2) BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

1.2. Anlass und Ziel der Planänderung

Die Gemeinde Aholfing beabsichtigt die Erweiterung von Mischgebietsflächen am östlichen Ortsrand von Aholfing und hat hierfür den bebauungs- und Grünordnungsplan „Aholfing-ost“ aufgestellt. Die Bauflächen sollen in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Dorfgebiet entwickelt werden. Anlass der Bebauungsplanaufstellung ist die Notwendigkeit für den an der Hauptstraße ansässigen Kfz-Betrieb Erweiterungsflächen für den Bau zusätzlicher betrieblicher Gebäude zu schaffen. Diese sollen unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände angebunden werden. Dadurch soll sich der Betrieb an Standort angemessen weiterentwickeln können. Des Weiteren sollen zwei Bauplätze für Wohngebäude am Ortseingang ermöglicht werden.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flurnummer 1606 der Gemarkung Aholfing zurzeit als Dorfgebietsflächen gemäß § 5 BauNVO dar. Aufgrund des Fehlens landwirtschaftlicher Nutzungen im gegenständlichen Plangebiet des Bebauungsplanes „Aholfing-Ost“ wäre dieser nicht gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Daher besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan mit landschaftsplan zu ändern und den Bereich der Flurnummer 1606 als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO darzustellen.

2. Planänderungen durch Deckblatt Nr. 8

2.1. Art der Nutzung

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan betrifft ausschließlich die Flurnummer 1606 der Gemarkung Aholfing.

Für den südlichen und mittleren Teil des Grundstückes mit einer Fläche von ca. 0,55 ha wird die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt.

Die Darstellungen der Randeingrünung entlang des östlichen Ortsrands bleibt im Bereich der dargestellten Mischgebietsflächen erhalten.

2.2. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Im Norden des Änderungsbereiches werden auf ca. 0,17 ha Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine Kompensationsfläche, die auf der Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Aholfing-Ost“ dargestellt wird.

3. Auswirkungen der Planänderung

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf immissionsschutzrechtliche Belange, da sich der Gebietscharakter nicht wesentlich ändert. Durch die Planänderung sind land- und forstwirtschaftliche Nutzungen im Änderungsbereich nicht mehr zulässig. Ergänzend sind im künftigen Mischgebiet Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Hierbei handelt es sich um Nutzungen, deren Schutzbedürftigkeit im Hinblick auf den Immissionsschutz nicht von der bisherigen Gebietskategorie abweicht.

Die Planänderung führt aufgrund des vergleichbaren Gebietscharakters zu keiner Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabes in Hinblick auf Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anzuwenden.

Durch die Planänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf Immissionsschutz und Naturschutz sowohl für die angrenzenden Dorfgebietsflächen als auch für die neu dargestellten Mischgebietsflächen zu erkennen.