

BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MITTELS DECKBLATT NR. 10

GEMEINDE OBERPÖRING BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 25.10.2022

Träger der Planungshoheit:

Gemeinde Oberpöring in der
Verwaltungsgemeinschaft Oberpöring
Niederpöring 23
94562 Oberpöring



Tel. 09937 / 9505-0
Fax 09937 / 9505-50

www.vgem-oberpoering.bayern.de
poststelle@vgem-oberpoering.bayern.de

Oberpöring, den 25.10.2022

Thomas Stoiber [Erster Bürgermeister]

Bearbeitung:

SEIDL & ORTNER

Vorstadt 25
94486 Osterhofen
Tel. 09932 / 9099752
Mail: ao@seidl-ortner.de

Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt

Osterhofen, 25.10.2022

Andreas Ortner [Landschaftsarchitekt]

Inhalt

1	Anlass und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans.....	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage	4

1 Anlass und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Oberpöring hat den bestehenden Bebauungsplan „Am Bürggraben“ mittels Deckblatt Nr. 2 im Bereich des Flurstücks Flur-Nr. 1/6 (Gemarkung Oberpöring) geändert.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 1 wurde der Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche dargestellt. Eine Bebauung dieser Fläche war bisher nicht möglich, da sich diese Parzelle innerhalb des dargestellten 105 m Radius zur landwirtschaftlichen Hofstelle (Flur-Nr. 130, Gmkg. Oberpöring) mit Viehhaltung befand.

Mit der geplanten Verlagerung des bestehenden Kinderspielplatzes an die im Bebauungsplan „Am Bürggraben“ ursprüngliche Lage (Bereich Flur-Nr. 1/12, Gmkg. Oberpöring) eröffnet sich für die Gemeinde Oberpöring die Möglichkeit, auf der Flur-Nr. 1/6 der Gemarkung Oberpöring vorhandene Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren. Mittels dem Deckblatt Nr. 2 konnten somit zwei neue Bauparzellen zur Innenverdichtung herangezogen werden.

Der landwirtschaftliche Betrieb auf der Flur-Nr. 130 wird seit längerer Zeit ohne Viehhaltung betrieben. Schädliche Beeinträchtigungen durch entsprechende Immissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb auf die vorgesehene Wohnnutzung sind daher nicht mehr zu erwarten bzw. nicht mehr gegeben.

Bei Wiederaufnahme der Tierhaltung ist der begrenzende Faktor das angrenzende Wohngebiet. Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Baufenstern beträgt der geringste Abstand rund 75 m. Der ehemals festgesetzte Schutzabstand von 105 m kann zukünftig nicht mehr eingehalten werden. Eine Tierhaltung auf der Flur-Nr. 130 der Gemarkung Oberpöring bedarf somit einer Einzelfallbetrachtung.

Höchstvorsorglich wird mittels Deckblatt Nr. 10 zum Flächennutzungsplan die Nutzungsart für den genannten Bereich in ein dörfliches Wohngebiet geändert. Diese Nutzungsart besitzt einen Schutzstatus ähnlich einem Mischgebiet. Zu beachten ist, dass die Aussagen auf den derzeit geltenden Vorschriften beruhen.

Der Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplans liegt östlich des Ortskerns von Oberpöring an der Landauer Straße. Die Entfernung zur Ortsmitte beträgt rund 400 m.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage

Der Gemeinderat Oberpörling hat am 24.05.2022 die Berichtigung des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zur Umwidmung von Wohnbauflächen (WA) und von Grünflächen in ein Dörfliches Wohngebiet (MDW) für die Flur-Nr. 1/6 in der Gmkg. Oberpörling beschlossen:

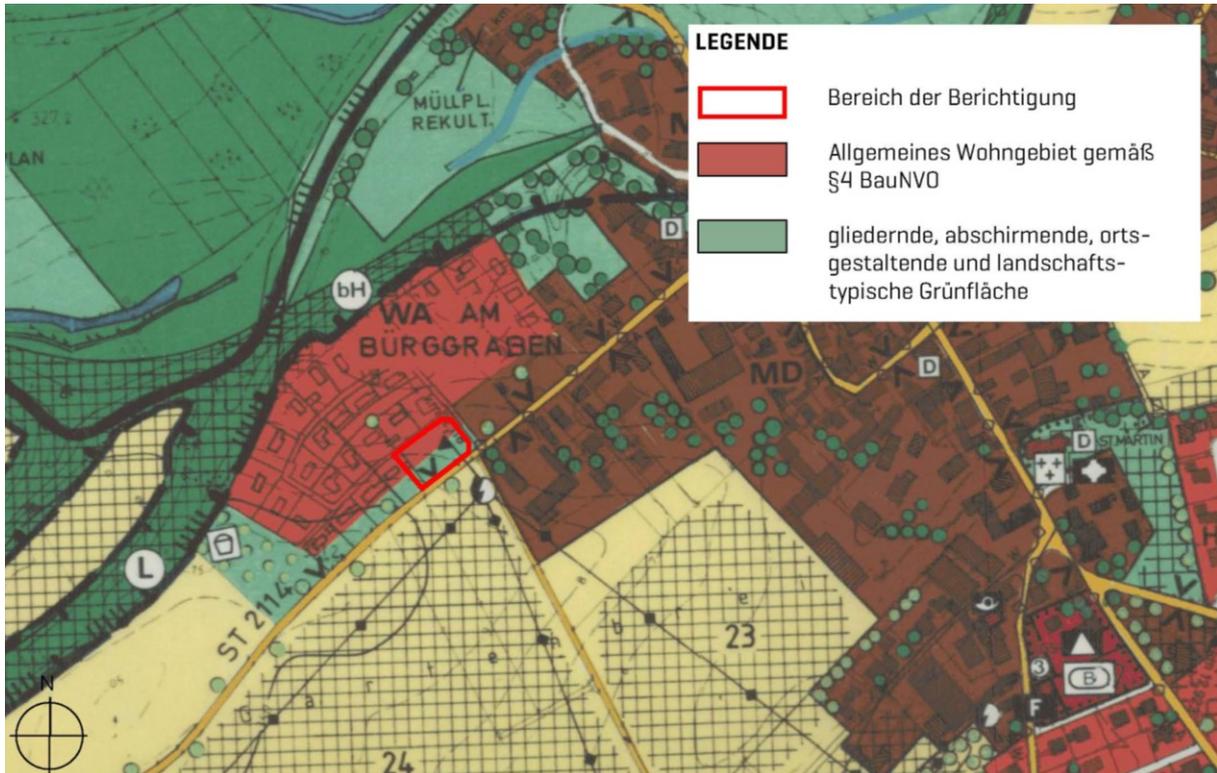


Abbildung 1: Ausschnitt rechtsgültiger FNP

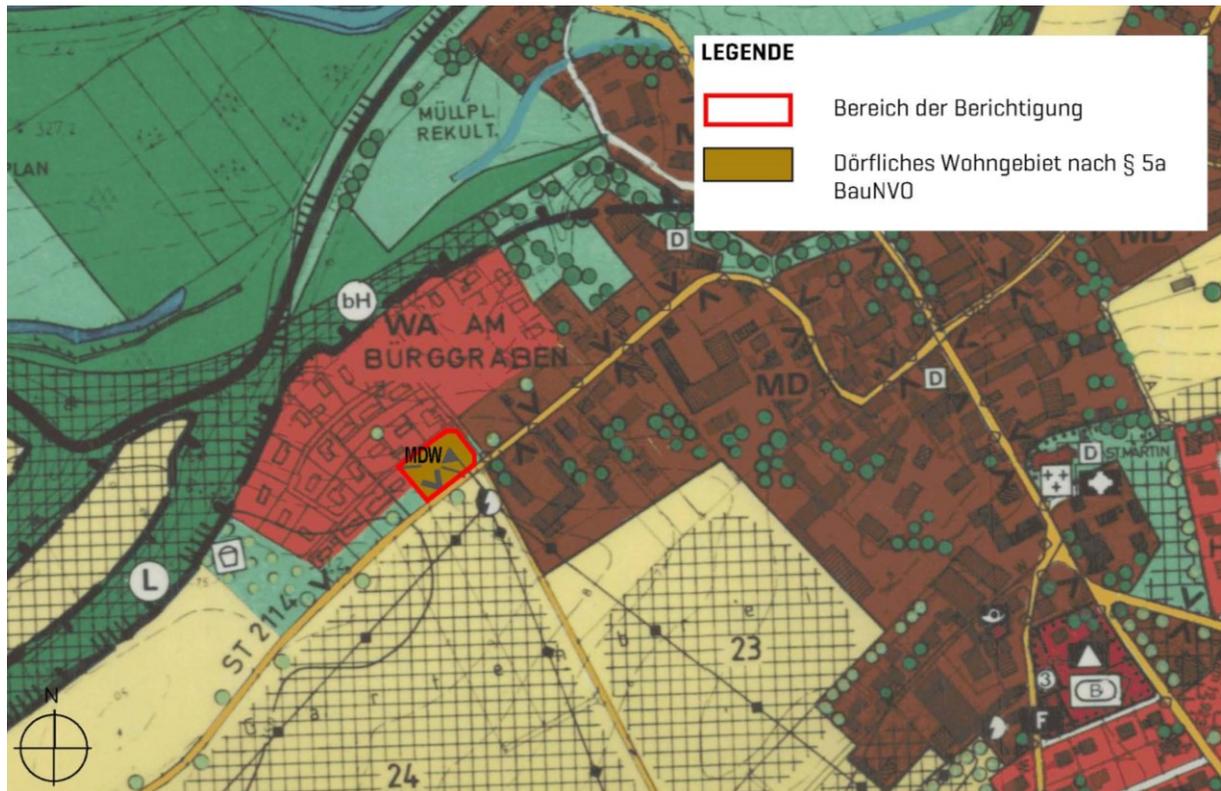


Abbildung 2: Ausschnitt FNP DB 10