

BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MITTELS DECKBLATT NR. 13

GEMEINDE WALLERFING BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 23.03.2023

Träger der Planungshoheit:

Gemeinde Wallerfing 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

Wallerfing, den 23.03.2023

Hans Eigner [Erster Bürgermeister]

Bearbeitung:

SEIDL & ORTNER

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

Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt

Osterhofen, den 23.03.2023

Andreas Ortner [Landschaftsarchitekt]

Inhalt

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

1 Anlass und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Wallerfing beabsichtigt den Neubau eines Feuerwehrgeräte- / Dorfhauses sowie die Ausweisung von vier Wohnbauparzellen zur Deckung des örtlichen Bedarfs im Ortsteil Neusling auf den Flur-Nrn. 35, 35/5 TF, 438 und 439 .TF in der Gemarkung Neusling. Mit der Ausweisung einer Bauparzelle für das geplante Feuerwehrgeräte- / Dorfhaus und den vier Bauparzellen können Innenbereichsflächen aktiviert und die Siedlungsflächen in Neusling abgerundet werden.

Im Zuge einer Berichtigung werden mittels Deckblatt Nr. 13 im Bereich des geplanten Dorf- und Feuerwehrgerätehauses „Flächen für den Gemeinbedarf“ nach § 5 Abs. 2 und Abs. 4 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB definiert. Im Bereich der zukünftigen Bauparzellen sind keine Änderungen / Berichtigungen erforderlich. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan bereits als Dorfgebiet dargestellt.

Dorfgebiete dienen gemäß § 5 BauNVO der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Der Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplans liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Neusling. Die Entfernung zur Ortsmitte Wallerfing beträgt rund einen Kilometer.

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 Wallerfing hat am 14.07.2022 die Berichtigung des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zur Umwidmung von Flächen für den Gemeinbedarf für Teilflächen der Flur-Nrn. 35 und 35/5 , 438 und 439 TF in der Gmkg. Neusling beschlossen.

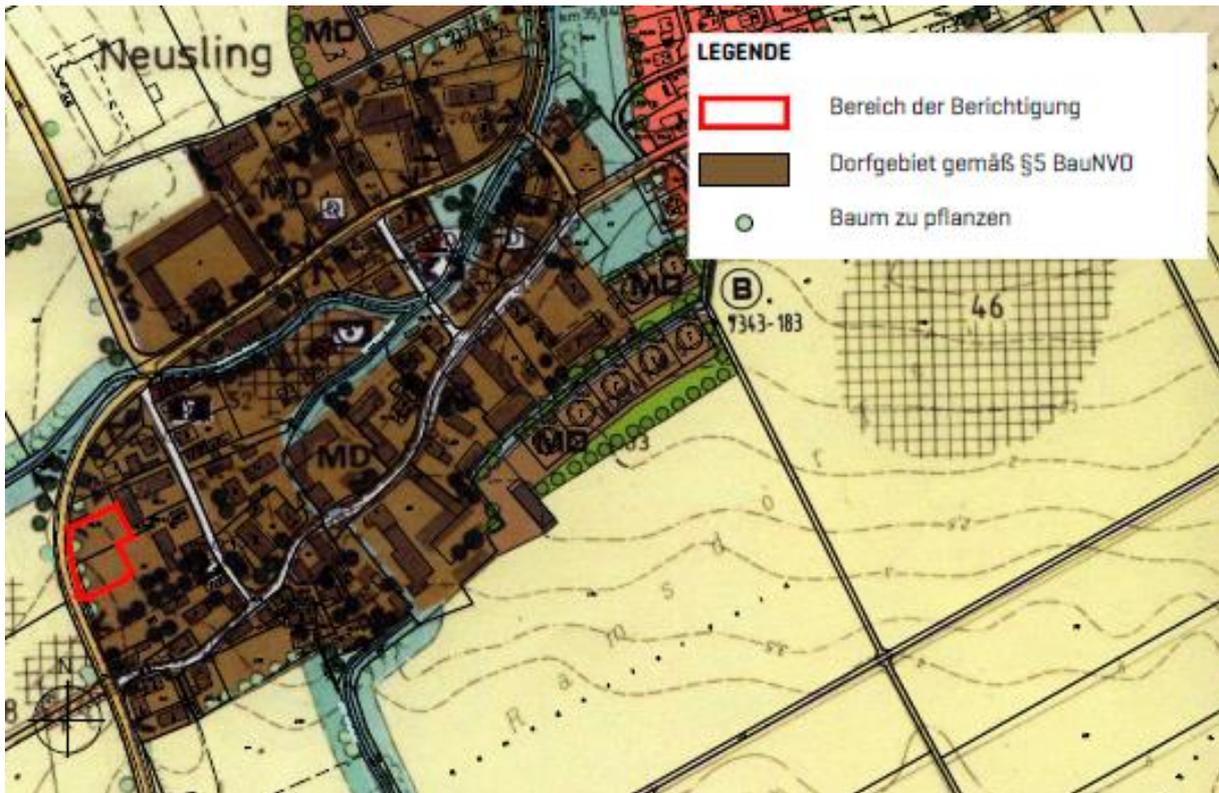


Abbildung 1: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger Flächennutzungsplan



Abbildung 2: Ausschnitt FNP DB 13