

Gemeinde: Markt Arnstorf
Landkreis: Rottal-Inn
Regierungsbezirk: Niederbayern

Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan
35. Änderung "Triefeldener Feld II"

BEGRÜNDUNG

**Verfahrensstand:
Entwurf zum Verfahren gem. §§ 3.2 und 4.2 BauGB, 08.05.2018**

Architekturbüro Konrad Stadler Dipl.-Ing.(FH) Architekt
Eichendorfer Str 10 94424 Arnstorf
Tel. 08723/97 81 97 Fax. 08723/97 81 98
e-mail: architekt.stadler@t-online.de
mobil: 0171 / 741 24 96

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. LA Martin Karlstetter
Ringstr. 7 84163 Marklkofen
Tel. 08732-2763 Fax 08732-939508
e-mail: Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

1 Lage und Größe des Planungsgebietes

Der Markt Arnstorf liegt im nördlichen Landkreis Rottal-Inn des Regierungsbezirkes Niederbayern. Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Arnstorf in der Region 13 – Landshut.

Der Verfahrensbereich gehört zu dem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Das Planungsgebiet befindet sich im südwestlichen Ortsrand von Arnstorf und grenzt nord- und ostseitig an bestehende Wohngebiete, west- und südseitig an die landwirtschaftliche Flur an.

2 Planungserfordernis

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Triefeldener Feld II“, mit dem neue Angebote für den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen geschaffen werden sollen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem § 13b BauGB.

Im Hinblick auf eine städtebaulich funktionsfähige Lösung der Bebauungsplanung wird eine geringfügige Anpassung der Abgrenzung zwischen WA und Ortsrandeingrünung erforderlich. Für die Bewältigung der besonderen topographischen Situation (nordost-exponierter Hang) und die Festsetzung eines effizienten Erschließungssystems ist eine größere Ausdehnung der WA-Flächen nach Süden um 10 – 40 m vorgesehen. Der neue Ortsrand orientiert sich am Ortsrand der östlich angrenzenden, bestehenden Wohnsiedlung.

3 Weitere Begründungsaspekte

Hinsichtlich weiterer Begründungsaspekte wird auf die Begründung zum Bebauungsplan „Triefeldener Feld II“ verwiesen.