



Markt Arnstorf

**Flächennutzungsplan
mit integriertem Landschaftsplan**

Änderung durch Deckblatt Nr. 34

**„Sattlern Süd
1.Änderung“**

Planungsträger

Markt Arnstorf
Marktplatz 8
94424 Arnstorf

Fassung vom 16.07.2018

zuletzt geändert am: 12.12.2018

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.07.2017 die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Arnstorf, den 01. März 2019

Alfons Sittinger, Erster Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 16. Juli 2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. Juli 2018 bis 28. August 2018 öffentlich ausgelegt.

Arnstorf, den 01. März 2019

Alfons Sittinger, Erster Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden

Den berührten Fachstellen wurde vom 27. Juli 2018 bis 28. August 2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung Stellung zu nehmen.

Arnstorf, den 01. März 2019

Alfons Sittinger, Erster Bürgermeister

4. Feststellungsbeschluss

Der Bauausschuss des Marktes hat mit Beschluss vom 13. Dezember 2018 die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB festgestellt.

Arnstorf, den 01. März 2019

Alfons Sittinger, Erster Bürgermeister

5. Genehmigung

Das Landratsamt Rottal-Inn hat die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom _____ Nr. _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

6. Inkrafttreten

Die Marktgemeinde Arnstorf hat die Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird damit wirksam. auf die Rechtsfolgen des § 2015 BauGB ist hingewiesen worden

Arnstorf, den _____

Alfons Sittinger, Erster Bürgermeister

Umfang der 34. Änderung

Das Dorfgebiet in Sattlern wird im südlichen Bereich um knapp. 15 500 m² nach Westen erweitert.

Der Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 638/1, 638/2, 638/3, 638/5 638/6, 638/7, 143/5 143/6, 143/8 sowie Teilflächen der Flurnummern 636 und 638, alle Gemarkung Sattlern.

Die Grundstücke mit den Flurnummern 143/7, 84/2, 4/2 und 4/6 der Gemarkung Sattlern sind im bestehenden Flächennutzungsplan bereits als MD ausgewiesen.

Die Grundstücke mit den Flurnummern 638/2, 638/3, 638/6, 638/7, 143/5, 143/6, 143/8, alle Gemarkung Sattlern wurden bereits im Rahmen einer Einbeziehungssatzung von 2008 bebaut. Der restliche westliche Teil des neu hinzukommenden Bereichs weist eine Fläche von ca. 8400 m² auf.

Im Süden wird das neuen Baugebiet durch eine öffentliche Grünfläche, die auch der Regenrückgewinnung dient, eingegrünt. Die Erschließungsstraße der neuen Baugrundstücke grenzt nördlich daran an.

Begründung - Planungserfordernis

Die Marktgemeinde Arnstorf weist seit Jahren ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum auf, das weiterhin auch für die nächsten Jahre prognostiziert wird. Die Zahl der in der Marktgemeinde beschäftigten Arbeitnehmer steigt ebenfalls stetig an. Darunter befinden sich auch viele Pendler, die neben den Einheimischen immer mehr Wohnraum in Arnstorf und der Umgebung nachfragen.

Im Ort Arnstorf selber können Wohnraum und Baugrundstücke nur noch in begrenztem Umfang bereitgestellt werden, da der Ort durch den vorhandenen Verkehr schon jetzt überlastet ist. Die Marktgemeinde Arnstorf ist daher bestrebt, auch in den Ortschaften außerhalb des zentralen Ortes Bauland zu schaffen.

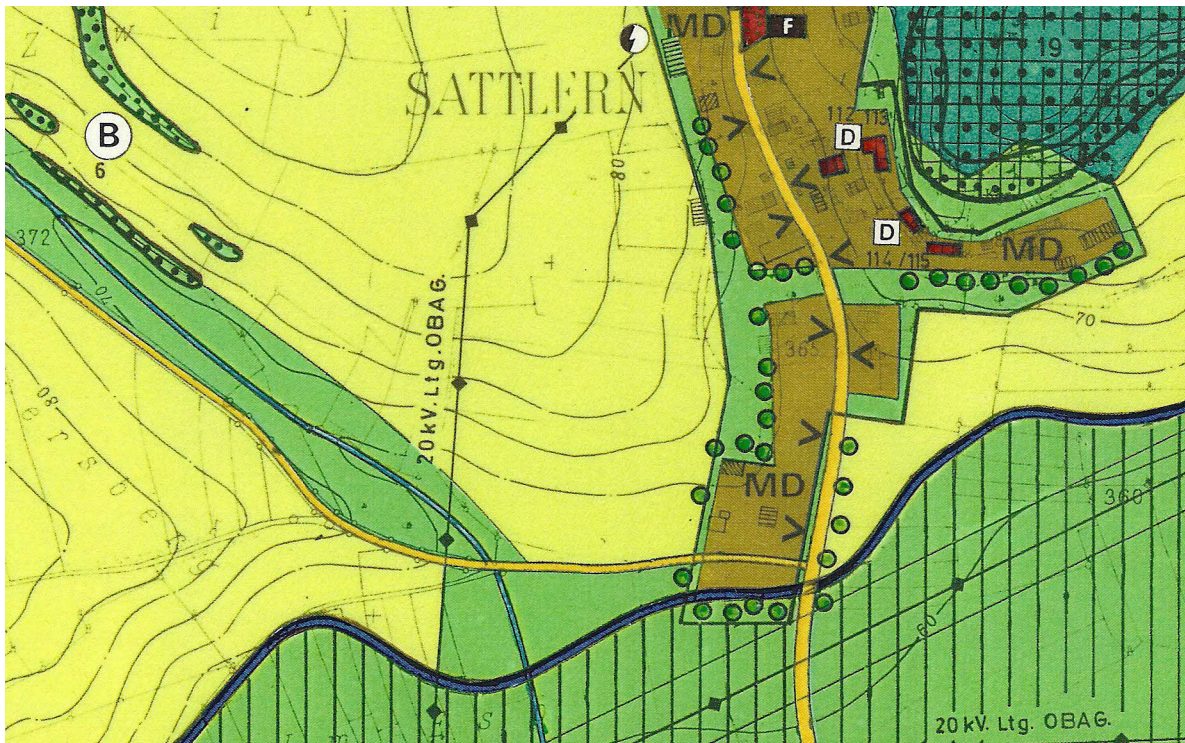
Bei der Ortschaft Sattlern handelt es sich um eine ehemalige Gemeinde, die landwirtschaftlich geprägt ist, sich aber in Zukunft weiterentwickeln möchte. Durch die Erweiterung des Dorfgebietes soll auch für dort die ortsansässige Bevölkerung der Bedarf gedeckt werden.

Der Bereich des noch nicht bebauten Teils des Geltungsbereiches besteht aus einer bisher genutzten Ackerfläche. Er ist aufgrund des Zuschnittes und der Lage eine gut geeignete Fläche für eine ergänzende Bebauung, da er direkt an die bestehenden Wohnhäuser und deren Versorgungsstränge anschließt.

Die Bebauung kann hier aus diesen Gründen ressourcenschonend entsprechend dem bestehenden Ortsbild weitergeführt werden. An der südlichen Grenze des neuen Baugebiets wird ein Regenrückhaltebecken, bzw. ein Grünstreifen als Übergang zum Augrabens und zur Landschaft erstellt.

Festsetzungen

bisher gültiger Flächennutzungsplan M 1:5000



Flächennutzungsplan Deckblatt

M 1:5000

