



Markt Arnstorf
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Änderung durch Deckblatt Nr. 40

BEGRÜNDUNG

Entwurf: 09. April 2018
Zuletzt geändert am: 30. November 2018

Architekturbüro Konrad Stadler Dipl.-Ing.(FH) Architekt Eichendorfer Straße 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

Vorbemerkung

Der Marktrat von Arnstorf hat am 02.05.2018 die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 40 beschlossen.

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 in der Region 13 – Landshut.

Laut Regionalplan gehört der Verfahrensbereich zum ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Das Planungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Arnstorf und grenzt nord- und ostseitig an bestehende allgemeine Wohngebiete und westseitig an landwirtschaftliche Flächen an. Südseitig begrenzt die Staatstraße ST 2112 den Verfahrensbereich.

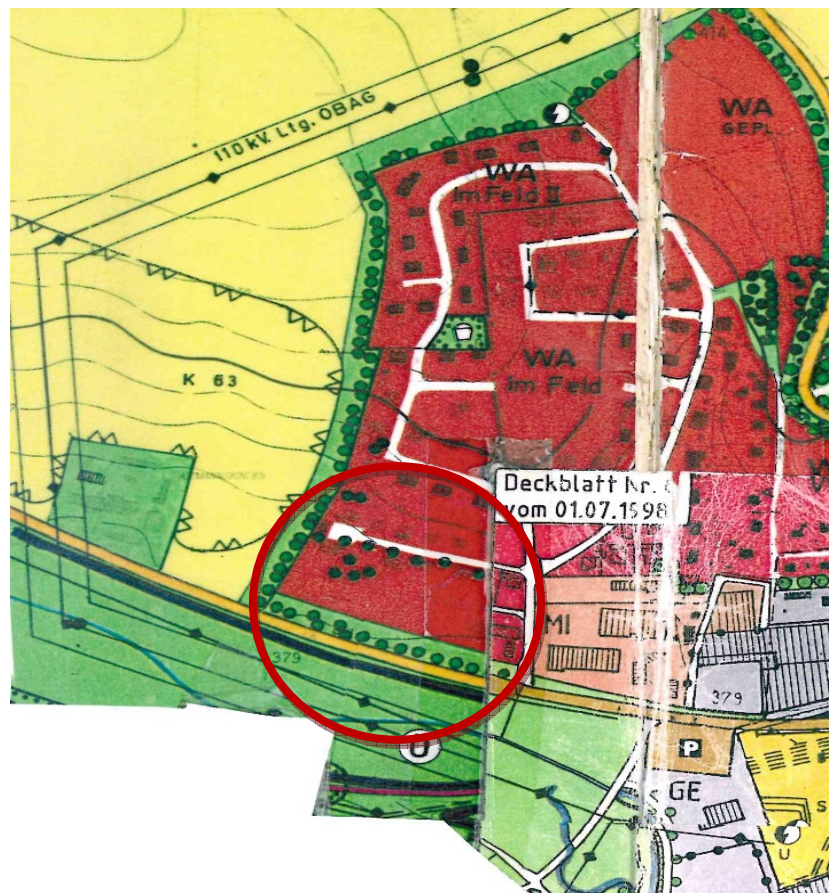


Abbildung 1 – Flächennutzungsplanauszug Markt Arnstorf (2018 Quelle Markt Arnstorf)

Planungserfordernis

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „MI Simbacher Straße“. Dies ist für die weitere Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft in dieser Region durchaus sinnvoll. Denn im Hinblick auf konkrete Bauabsichten der Lindner Group, welche in räumlicher Nähe zum Hauptstandort ein Entwicklungs- und Forschungsgebäude in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Deggendorf errichten möchte, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 40 erforderlich.

Für den vorgesehenen Verfahrensbereich sprechen folgende Gesichtspunkte:

- Verkehrsgünstige Lage; Unmittelbar über die ST 2112 zur B 20 (Simbach bei Landau und Malgersdorf), sowie der räumlichen Nähe an das Betriebsgelände der Lindner AG.
- Keine Belastung von Siedlungsgebieten durch An- und Abfahrten zum Mischgebiet durch die Erschließung über die vorhandene Staatstraße.
- Der neue Geltungsbereich dient rein der Entwicklung und Forschung von Fassadenbauteilen. Immissionen treten im Geltungsbereich kaum auf.

Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Äußere Erschließung:	Das Planungsgebiet wird über die Staatstraße ST 2112, also von einer öffentlichen Verkehrsfläche direkt erschlossen. Der Geltungsbereich ist damit an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.
Innere Erschließung:	Die Park- und Rangierflächen werden über kurze Zufahrten angefahren.
Wasserversorgung:	Die Wasserversorgung ist gegeben.
Abwasserbeseitigung:	Erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage des Marktes Arnstorf zugeführt. Schmutz- und Regenwasserkanäle sind bereits in direkter Nähe vorhanden.
Elektrizität:	Die elektrische Versorgung erfolgt gesichert über das Netz der Bayernwerke.
Abfallbeseitigung:	Erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn.

Grünordnung

Ziel der Planung ist ein möglichst flächenschonender Eingriff in die Landschaft. Dies wird grundsätzlich dadurch erreicht, dass das Bauen in die Höhe, also in Geschossen erfolgt.

Auf eine sinnvolle Ortsrandeingrünung wird besonderer Wert gelegt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, aufgestellt werden.

Architekturbüro Konrad Stadler, Dipl.Ing.(FH) Architekt

Eichendorfer Straße 10

94424 Arnstorf

Arnstorf, 30. November 2018

Konrad Stadler, Architekt

Markt Arnstorf

Marktplatz 8

94424 Arnstorf

Arnstorf, 30. November 2018

Alfons Sittinger, 1. Bürgermeister