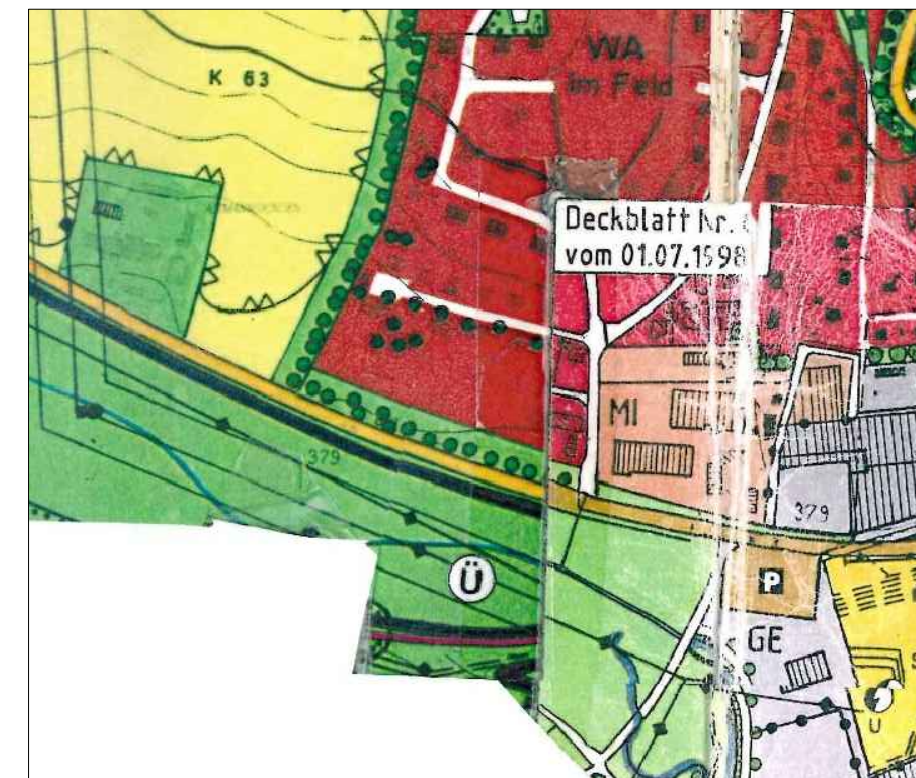
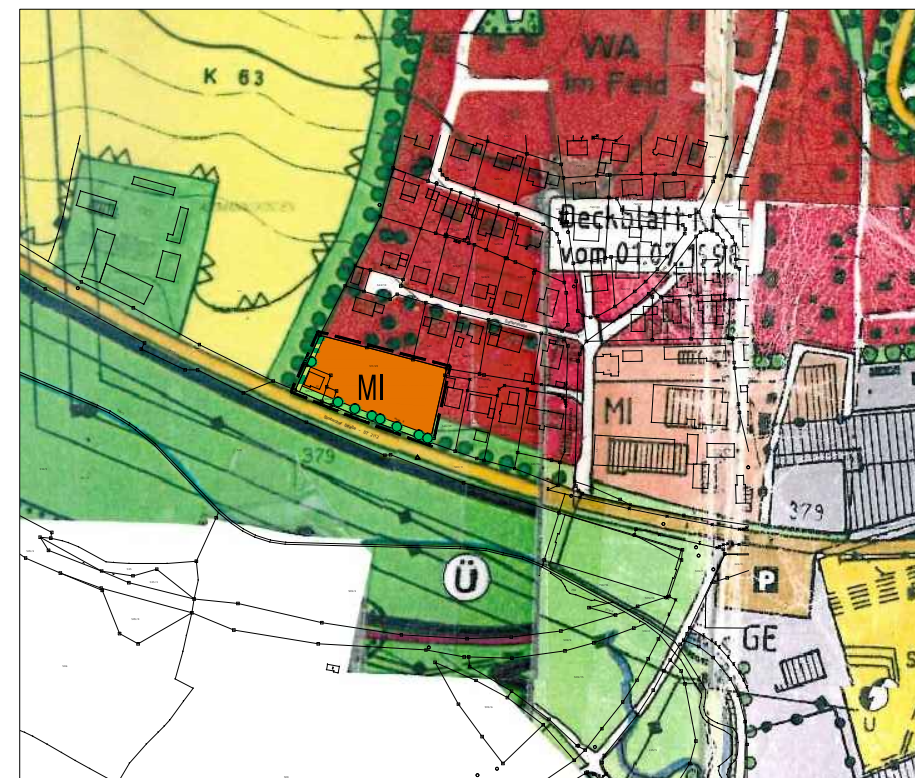


Kartenausschnitte aus dem Flächennutzungsplan

1 / 5000



Bisherige Darstellung



Geplante Änderung durch Deckblatt Nr. 40

Legende - Ergänzung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§1 - 11 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen
- MI** Mischgebiete (§6 BauNVO)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- — — — — Grenze des Verfahrensbereiches

BEGRÜNDUNG

Lage und Größe des Planungsgebietes

Der Markt Arnstorf liegt im nördlichen Landkreis Rottal-Inn, im Regierungsbezirk 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 Wohngebiete und westseitig an landwirtschaftliche Flächen an. Südseitig begrenzt die Staatsstraße ST 2112 den Verfahrensbereich.

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.

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.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das "Vereinfachte Verfahren gem. §13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung" angewandt.

Weitere Begründungsaspekte

Hinsichtlich weiterer Begründungsaspekte wird auf die Begründung zum Bebauungsplan "MI Simbacher Straße" verwiesen.

VERFAHRENSVERMERK

Zur 40. Flächennutzungsplan-Änderung des Marktes Arnstorf.

- Der Gemeinderat (evtl. beschließender Ausschuss) hat in der Sitzung vom 02.05.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Arnstorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.

Arnstorf, den
gez. Alfons Sittinger, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Die Regierung / Das Landratsamt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.
(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt
Arnstorf, den
gez. Alfons Sittinger, Erster Bürgermeister (Siegel)

- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Arnstorf, den
gez. Alfons Sittinger, Erster Bürgermeister (Siegel)

Anmerkungen:
Es kann auch jeder einzelne Verfahrensabschnitt durch Siegel und Unterschrift gesondert bestätigt werden. Die Vermerke 1-3 sind nur erforderlich, wenn der entsprechende Beschluss gefasst wurde. Hinweis: Die Verfahrensvermerke sind auf den Ausfertigungen der Bauteilpläne anzubringen.



MARKT
ARNSTORF

Landkreis Rottal - Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Änderung durch Deckblatt Nr. 40

Entwurf in der Fassung vom 09. April 2018

Arnstorf, den 06. Juli 2018

Alfons Sittinger, Erster Bürgermeister

Deckblatt

ARCHITEKTURBÜRO KONRAD STADLER
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKT
Eichendorfer Straße 10
94424 Arnstorf
Tel: 08723 - 97 81 97
Fax: 08723 - 97 81 98
Email: architekt.stadler@t-online.de

RAINER WOLF
DIPL.ING.(FH) LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Hinterholzen 3
84326 Falkenberg
Tel: 08735 - 93 999 93
Email: arc-wolf@t-online.de

