Gemeinde Steinberg am See

Änderung des Flächennutzungsplanes“ „Industriegebiet“

Begründung & Umweltbericht zum Entwurf i.d.F. vom 09.04.2019

BPB Büro für städtebauliche Planung & Beratung
Herrngartenstraße 24
90562 Kalchreuth
Tel: 0911 / 3682572
Fax: 0911 / 3682570

Bökenbrink
Planen & Beraten

Inhalt

1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS 2
2 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES 2
3 DARSTELLUNG IM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2
4 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 3
5 UMWELTBERICHT 4

1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

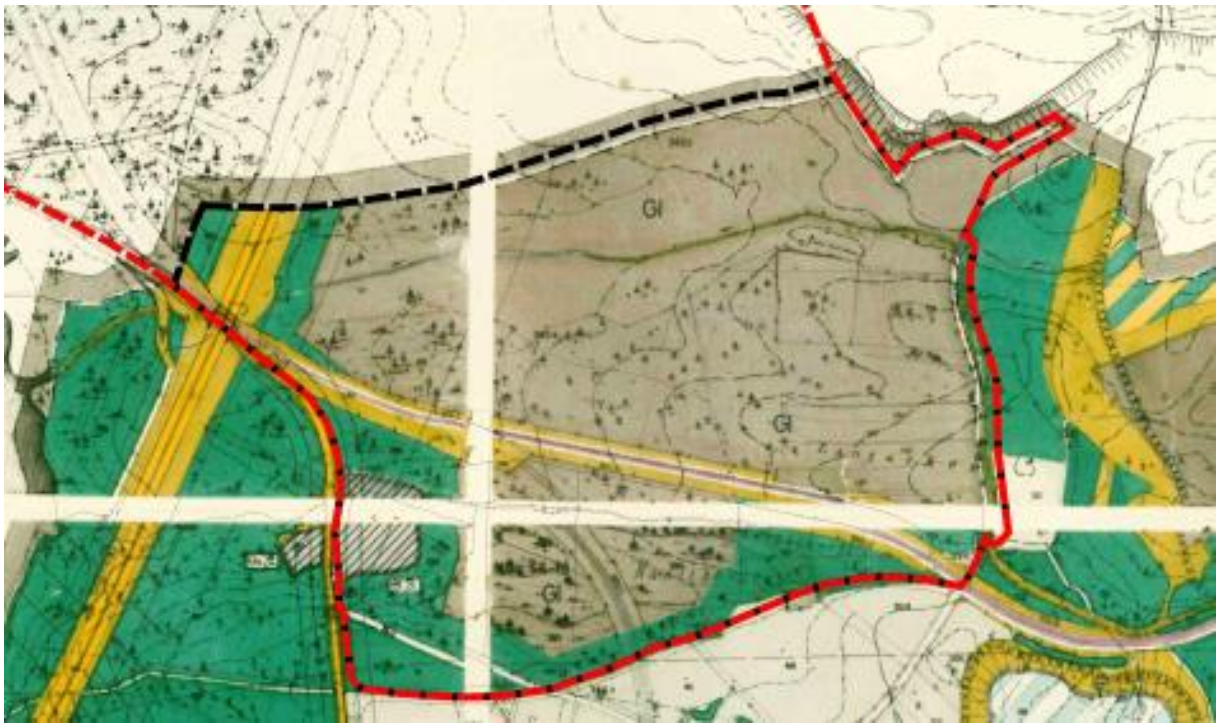
Die Gemeinde Steinberg am See ist seit 2005 Mitgliedsgemeinde im Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“. Dabei bringt die Gemeinde die Flächen, die nun innerhalb des Gebietes des Zweckverbands liegen, als mögliche Ausgleichsflächen ein.

Da diese Flächen nun Gebiet des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“ liegen, ist dieser Bereich aus der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinberg am See herauszulösen. Die Darstellung der Flächennutzung auf dem Gebiet der Gemeinde Steinberg für diesen Bereich erfolgt im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“, der sich zurzeit in Aufstellung befindet.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Gemeindegebiets an der Staatsstraße ST 2145 nach Schwandorf. Der, aus dem Geltungsbereich des Gemeinde Steinberg am See herauszulösende Bereich, hat eine Größe von ca. 61 ha und umfasst die Grundstücke oder deren Teilflächen mit den Flurnummern 26/3, 88/2, 126, 128, 129, 133, 138, 374/3, 389, 389/2, 390, 390/1, 390/2, 390/3, 390/4, 390/5, 390/6, 390/7, 391/3, 392, 401,401/5; 401/6; 401/7, 401/8, der Gemarkung Oder.

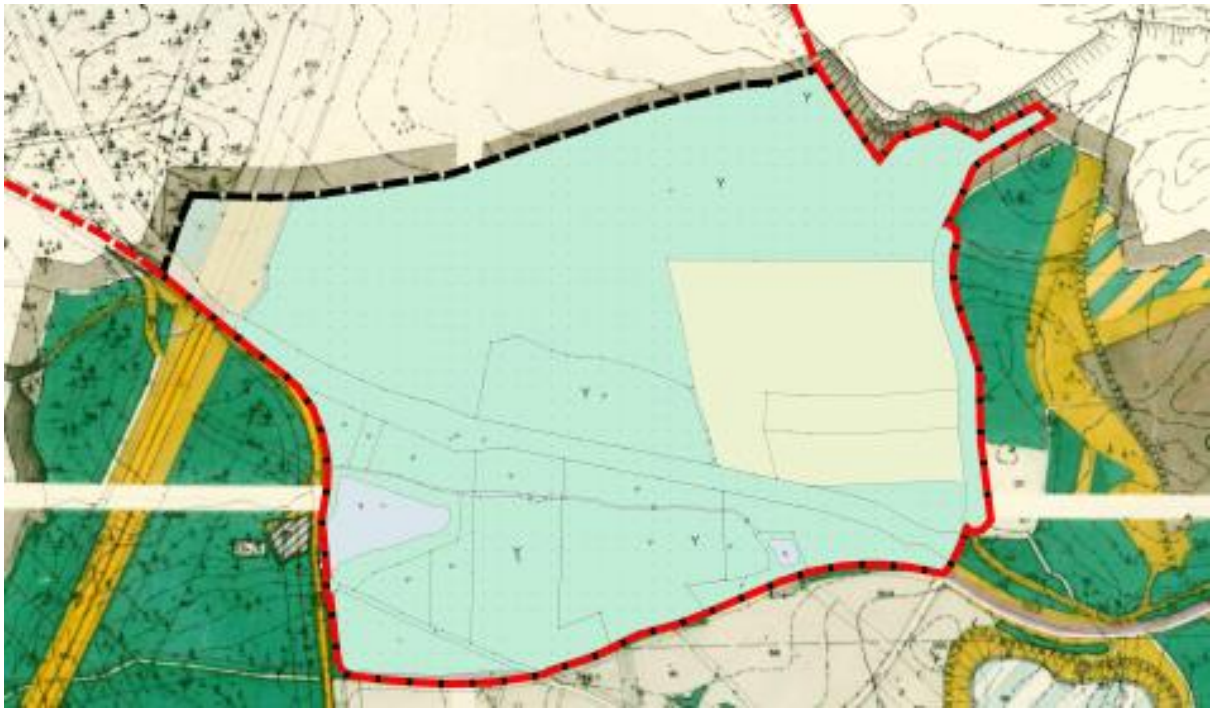
3 DARSTELLUNG IM RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, ohne Maßstab.

Der Änderungsbereich mit einem Umgriff von ca. 61 ha ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu ca. 45 ha als Industriegebiet dargestellt. Die übrigen Flächen sind als Wald-Wasser- oder Verkehrsflächen dargestellt

4 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Nachrichtliche Übernahme aus dem Flächennutzungsplan des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93, ohne Maßstab

Für den zu ändernden Bereich wird die Darstellung aus dem, in Aufstellung befindlichen, Flächennutzungsplan des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“ nachrichtlich übernommen. Die Flächen werden im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“, entsprechend der tatsächlichen Nutzung, als Waldflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder als Wasserfläche dargestellt.

5 UMWELTBERICHT

Durch die förmliche Herausnahme der Flächen aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinberg am See ergeben sich keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Gegenüber der derzeitigen Nutzung treten hierdurch keine Änderungen ein.

Auswirkungen ergeben sich auf Ebene des Flächennutzungsplans zum gemeinsamen Gewerbegebiet. Die Änderung bewirkt planerisch in allen Schutzgütern eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Planung. Besonders zu erwähnen ist dabei die Sicherung der Waldflächen zwischen der Autobahn und dem Freizeitbereich am Steinberger See. Hierdurch wird eine eindeutige Zäsur zwischen der Autobahn und dem Freizeitbereich festgelegt. Die Rücknahme und Änderung in die Darstellung Wald eröffnet die Möglichkeit der Entwicklung des nadelholzdominierten Waldes hin zu einem naturnahen Mischwald. Hierzu ist geplant, die Waldflächen des Änderungsbereiches als Ausgleichsflächen in das Verfahren zum Flächennutzungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet“ einzubringen.

Aufgestellt Kalchreuth den 16.01.2018
Gez. E. Bökenbrink
Dipl. Ing, Stadtplaner ByAK / SRL