

GEMEINDE BODENWÖHR  
Landkreis Schwandorf



Flächennutzungsplan- Änderung  
NR. 18

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET  
„OT. Blechhammer“

## BEGRÜNDUNG

### Vorbemerkung

Die Gemeinde Bodenwöhr verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der

am 25.01.1996 erstmals festgestellt,  
am 01.10.1996 genehmigt, mit seiner Bekanntmachung am 22.11.1996

und letztmaliger Änderung NR. 17 genehmigt wurde.

Ergänzt: im Oktober 2019

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.06.2019 die Änderung des Flächennutzungsplan beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am . .2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans Änderung NR. 18 in der Fassung vom . .2019 hat in der Zeit vom . .2019 bis . .2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans Änderung NR. 18 in der Fassung vom . .2018 hat in der Zeit vom . .2019 bis . .2019 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans Änderung NR. 18 in der Fassung vom 26.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . .2019 bis . .2019 beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans Änderung NR. 18 in der Fassung vom . .2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . .2019 bis . .2019 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluss des Gemeinderates vom . .2019 den Flächennutzungsplan Änderung NR. 18 in der Fassung vom . .2019 festgestellt.

Bodenwöhr, den .....

(Siegel)

.....  
G. Hoffmann, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schwandorf hat den Flächennutzungsplan Änderung NR. 18 mit Bescheid vom .....

AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

Ausgefertigt

Bodenwöhr, den .....

(Siegel)

.....  
G. Hoffmann, 1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans Änderung NR. 18 wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

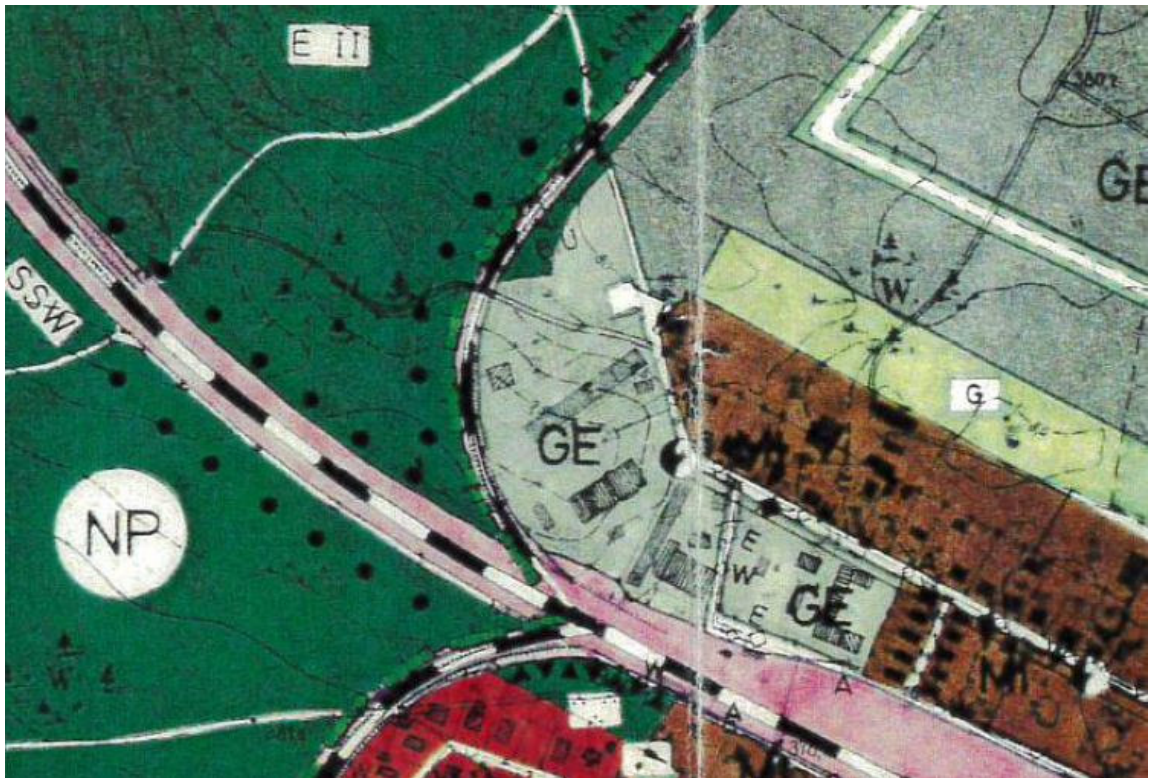
Bodenwöhr, den .....

(Siegel)

.....  
G. Hoffmann, 1. Bürgermeister

Bodenwöhr, Ortsteil Blechhammer  
FNP – ÄNDERUNG

Flurstück NR. 666/154 und 667/6



**Auszug**  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BODENWÖHR

Stand: August 2015



**FNP – Änderung NR. 18**  
Bodenwöhr, OT Blechhammer - Flurstück NR. 666/154 und 667/6  
**GEWERBEGEBIET §8 BauNVO**

Stand: Oktober 2019

## Anlass und Erfordernis der Planung

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Bodenwöhr, Ortsteil Blechhammer, im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Blechhammer, besitzt derzeit Baurecht aus geltender Bebauungsplansatzung. Die Fläche zeigt sich derzeit noch unbebaut.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan sind auf dem Grundstücken der Flurnummern 666/154 sowie 667/6 Gemarkung Bodenwöhr die vorgesehenen Nutzungen Gewerbegebiet, Verkehrs- und Waldflächen dargestellt.

Der geltende Flächennutzungsplan soll aufgrund konkreter Ansiedlungsnachfragen und der Tatsache, dass sich diese Flächen derzeit im gerodeten Zustand befinden, dahingehend geändert werden, dass auf dem Grundstücken die Darstellung der Waldfläche sowie anteilige Straßenfläche in gewerbliche Baufläche (GE) abgeändert wird.

Beabsichtigt ist nach Änderung des Flächennutzungsplanes (mit paralleler Änderung des Bebauungsplanes „GE-GI OT. Blechhammer“) eine neue Baufläche mit für gewerbliche Nutzung geeigneterem Zuschnitt anbieten zu können.

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes soll für den Geltungsbereich der hier unmittelbar aufzustellenden Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

## Planungsgebiet, Lage und Umfang

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Blechhammer, Gemeinde und Gemarkung Bodenwöhr.

Die Änderungsflächen selbst liegen im geltenden Bebauungsplan „GE- und GI-Gebiet OT. Blechhammer“, GE- Gebietsbereich 1.3.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,26 ha.

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan b i s h e r	n e u
667/6 *	0,01	Fläche für die Forstwirtschaft	Gewerbliche Baufläche (GE)
666/154 *	0,21	Fläche für die Forstwirtschaft	Gewerbliche Baufläche (GE)
666/154 *	0,04	Verkehrsfläche	Gewerbliche Baufläche (GE)

(\*) anteilige Grundstücksfläche

## Planung

Durch die Änderung soll der wirksame Flächennutzungsplan dem konkreten gewerblichen Ansiedlungsbedarf im voll erschlossenen Gewerbegebietsbereich „GE 1.3“ angepasst werden.

## Verkehrliche und Technische Infrastruktur

Die verkehrlichen und technischen Erschließungsanlagen und –Einrichtungen sind im Gebietsbereich final errichtet vorhanden und für die Erschließung des Teilgebietes ausgelegt.

Hierüber ist die relativ kleinflächig geplante Nutzungsänderung ordentlich erschlossen.

## Natur- und Landschaftsschutz

Der Planungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Forstwirtschaft, anteilig Verkehrsfläche, dargestellt.

Derzeit befinden sich die Flurstücksteile in gerodetem Zustand.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der kleinflächigen Nutzungsänderung auf die Umwelt sind im beiliegenden Umweltbericht untersucht und bewertet, die voraussichtlich erforderlich werdende Kompensation dargestellt.

Aufgestellt, im Oktober 2019





























































**TRSSMANN**  
BERATEN UND PLANEN GMBH



.....  
(Unterschrift)

# Zeichenerklärung

zur  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – ÄNDERUNG NR. 15

	Grenze räumlicher Geltungsbereich		Kleinsiedlungsgebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Mischgebiet
	Dorfgebiet		Industriegebiet
	Gewerbegebiet		Sondergebiet Erholung
	Sondergebiet		Wasserrechtliche Schutzzone
	N. und L.-Schutzgebietsgrenze		Fußgängerbereich Grillplatz
	Gemeinbedarfsfläche		Parkplatz
	Hauptverkehrsstraßen		Trafostation
	Bahnanlagen		(W) Wasserwerk
	Ver- u. Entsorgungsfläche		(T) Tiefbrunnen
	Grünfläche		(H) Hebewerk
	Wasserflächen		(K) Klärweiher
	Fläche Landwirtschaft		Grundwasser-gewinnung
	Waldfläche		Sportplatz
	(R) Rathaus, Verwaltung		Kinderspielplatz
	(F) Forstamt		Campingplatz
	Schule		Badeplatz/Freibad
	Kirche/Kapelle		Friedhof
	Pfarrhof/-Heim		Parkanlage
	Kindergarten		Biotop/amtl. kartiert
	(T) Turnhalle, (S) Sportplatz, (SP) Sportheim		Nadelwald
	Post		Laubwald
	Feuerwehr		Mischwald
	Bäume und Sträucher		mög. Ausgleichsfläche nach § 8 B.NatSchG
	Naturpark		Einzelgehöft
	Regenüberlaufbecken		Denkmalschutz
	Erholungswald Stufe I Stufe II		Bodendenkmal
	Straßenschutzwald		Versorgungsleitung unterirdisch
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		oberirdisch
	15 m Anbauverbotszone zur Staatsstraße		(E) Starkstrom
	Gemeindegrenze		(W) Wasserleitung
			(A) Abwasserleitung
			(G) Gasleitung