

GEMEINDE BODENWÖHR  
Landkreis Schwandorf



Flächennutzungsplan- Änderung  
NR. 22

ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
„Wirtskellerweg / Wegäcker“

**B E G R Ü N D U N G**

V o r b e m e r k u n g

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 genehmigt wurde.

Stand: 27. November 2019

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.11.2019 die Änderung des Flächennutzungsplan beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am . .2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans Änderung NR. 22 in der Fassung vom 27.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . .2020 bis . .2020 beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans Änderung NR. 19 in der Fassung vom 27.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . .2020 bis . .2020 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluss des Gemeinderates vom . .2020 den Flächennutzungsplan Änderung NR. 22 in der Fassung vom . .2020 festgestellt.

Bodenwöhr, den .....

(Siegel)

.....  
G. Hoffmann, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schwandorf hat den Flächennutzungsplan Änderung NR. 22 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. 22 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

Flurstücke NR. 464/2 und 665



**Auszug**  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BODENWÖHR

Stand: April 2015



**FNP – Änderung NR. 22**  
Bodenwöhr, Hauptort - Flurstücke NR. 464/2 und 665  
Wohnbaufläche §4 BauNVO

Stand: November 2019

## Anlass und Erfordernis der Planung

Das Änderungsgebiet liegt in der Gemeinde Bodenwöhr, Hauptort Bodenwöhr, in südwestlicher Ortsrandlage als Anschluss an den geplanten Baulückenschluss zum vorhandenen Baubestand an der Hauptstraße. Die Fläche zeigt sich derzeit noch unbebaut.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan sind für die Grundstücke der Flurnummern 464/2 sowie 465 Gemarkung Bodenwöhr die vorgesehenen Nutzungen „Mischgebiet mit teilweise angrenzendem Gehölzsaum (Biotop B/52)“ in 2015 abgeändert worden und dargestellt.

Der geltende Flächennutzungsplan soll nunmehr dem steigenden Bedarf nach vorwiegend Wohnbauflächen Rechnung tragen und dahingehend städtebaulich angepasst werden, dass auf dem Grundstücken die Darstellung der gemischten Baufläche in Wohnbaufläche abgeändert wird.

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

## Plangebiet, Lage und Umfang

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Bodenwöhr im Landkreis Schwandorf und gehört zum Regierungsbezirk Oberpfalz, zur Region 6.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,95 ha.

Flurstück Nr.	Größe ha	Darstellung im Flächennutzungsplan bisher	neu
464/2	0,242	Gemischte Baufläche (MI- Gebiet)	Wohnbaufläche (WA- Gebiet)
465	0,703	Biotop B/52 (Teilfläche)	Biotop B/52 (Teilfläche)

## Planung

Durch die Änderung soll der wirksame Flächennutzungsplan für die Gebietslage Bauflächen überwiegend für wohnbauliche Nutzung vorbereiten und letztlich auch über die parallele Änderung des Bebauungsplanes „Baugebiet Wirtskellerweg/ Wegäcker“ anbieten können.

## Verkehrliche und Technische Infrastruktur

Im Rahmen der Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung Mischgebiet „Wirtskellerweg/ Wegäcker“ in 2015 wurde die ordentliche verkehrliche und technische Ver- und Entsorgung der Gebietslage bereits festgestellt.

Entsprechend können erforderliche Anlagen und –Einrichtungen im Gebietsbereich selbst errichtet und an die im öffentlichen Trassenbereich des Wirtskellerweges und



der nahe liegenden Hauptstraße vorhanden Sparten der Ver- und Entsorgung geeignet angebunden und über diese versorgt werden.

Zudem kann über die beabsichtigte Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung (hier z. B.: MI- in WA- Nutzung, sowie GRZ von 0,60 auf 0,40/ 0,35) eine diesbezüglich geringere Dimensionierung der v. g. Systeme erwartet werden.

## Natur- und Landschaftsschutz

Der Planungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (MI- Mischgebiet) mit anteiligem Gehölzbestand dargestellt.

Die Flächen sind derzeit landwirtschaftlich und als Grünfläche genutzt.

Der im Planungsgebiet anteilig liegende Gehölzbestand zeigt sich nach der amtlichen Biotopkartierung Nr. B/52 „Gehölzkomplex bei Bodenwöhr“ als schützenswert und zu erhalten.

Weitere geschützte Natur- und Landschaftsteile sind im Planungsbereich nicht anzutreffen.

Auf Grund der geplanten Nutzungsänderung wird ein geringfügigerer Eingriff in Natur und Landschaft als bisher zu erwarten sein.

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

Aufgestellt, im November 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		Badepplatz/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