

# **Gemeinde Bodenwöhr**



**Landkreis Schwandorf**

## **Flächennutzungsplanänderung**

**Teilfläche Fl.-Nr. 70 Gemarkung Taxöldern**

**Begründung**

**September 2022**

## Begründung

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Änderung ..... des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... festgestellt.

Bodenwöhr, den .....

.....  
Georg Hoffmann  
Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt ..... hat die Änderung ..... Nr. ..... des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

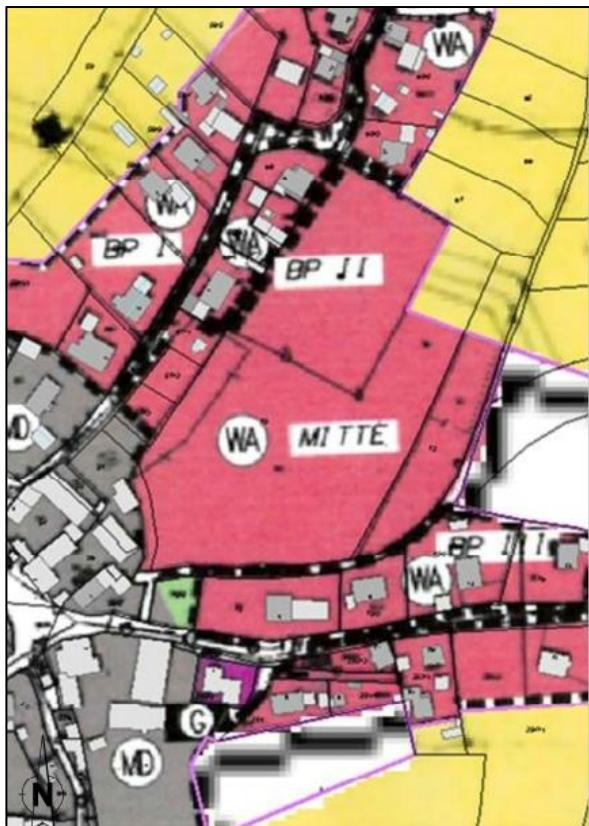
Bodenwöhr, den .....

.....  
Georg Hoffmann  
Erster Bürgermeister

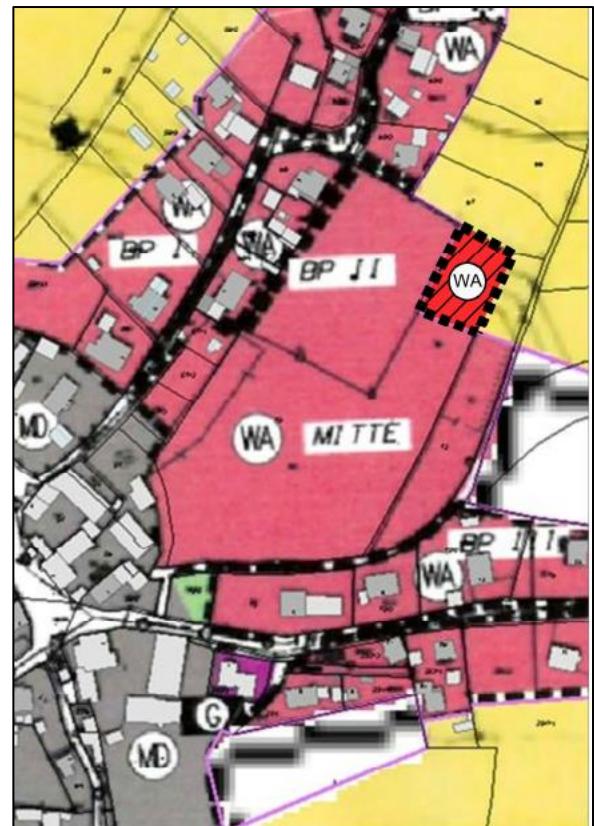
9. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung ..... des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen 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.

Bodenwöhr, den .....

.....  
Georg Hoffmann  
Erster Bürgermeister



Auszug Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan

## Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die Teilfläche Fl.Nr.70 ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als Außenbereichsfläche dargestellt

Ziel ist es durch die Nutzungsänderung im Parallelverfahren mit der Aufstellung des B-Plans neues Wohnland zu schaffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Grundlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnen in der Ziegelzell“.

## Plangebiet Lage und Umfang

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Taxöldern, Gemeinde Bodenwöhr, Landkreis Schwandorf im Regierungsbezirk Oberpfalz.

Südlich und östlich der Fläche Fl.-Nr. 70 grenzt bestehende Bebauung an.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,12 ha.

## Verkehrstechnische Erschließung

Die Erschließung der Teilfläche erfolgt über das geplante Baugebiet (Bebauungsplan „Wohnen in der Ziegelzell“).

## Naturschutzrechtliche Belange

Die voraussichtlichen naturschutzrechtlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplans werden im beiliegenden Umweltbericht behandelt.