

33. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinde Bodenwöhr
Im Bereich des Bebauungsplans
„Gebiet Nahversorgung südl. der Neunburger Straße“

Begründung



Bodenwöhr, den

Gemeinde Bodenwöhr

.....
Georg Hoffmann
1. Bürgermeister

Inhalt

1. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung
2. Beschreibung des Änderungszustandes
 - 2.1 Lage und Bestandssituation
 - 2.2 Natürliche Grundlage
3. Planung
 - 3.1 Städtebauliches Grundkonzept
 - 3.2 Vorhandene Nutzung
 - 3.3 Verkehr / Erschließung
 - 3.4 Ver- und Entsorgung
4. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Bodenwöhr hat in der Sitzung vom 29.07.2026 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde amortsüblich bekanntgemacht.

Die Hauptbeteiligung der Öffentlichkeitsbeteiligung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom - stattgefunden.

Die Hauptbeteiligung der Behörden und Träger der öffentlichen Belang der 34. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom - stattgefunden.

Bodenwöhr, den

Siegel

.....

Georg Hoffmann

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Flächennutzungsplan Änderung NR. 33 in der Fassung vom festgestellt.

Bodenwöhr, den

Bodenwöhr, den

Siegel

.....

Georg Hoffmann

1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans Änderung NR. 33 wurde am gemäß Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Bodenwöhr, den

Siegel

.....

Georg Hoffmann

1. Bürgermeister

1. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Bodenwöhr beabsichtigt im Bereich des Sondergebietes Laden an der Staatsstraße 2398 in Richtung Blechhammer den Flächennutzungsplan zu ändern

Die Änderung umfasst die gänzliche Rücknahme des Sondergebietes Laden, sodass der Ursprungszustand Außenbereich/Waldgebiet entsteht. Analog dazu wird auch der Bebauungsplan „Gebiet Nahversorgung südl. der Neunburger Straße“ zurückgenommen.

2. Beschreibung des Änderungszustandes

2.1 Lage und Bestandssituation

Auf dem Änderungsgebiet soll in Fortsetzung des Umgriffs der Ursprungszustand Wald/Außenbereich hergestellt werden. Das Plangebiet ist aktuell in einem unbebauten Zustand und es wurden keine Bau- und Rodungsarbeiten vorgenommen, welche im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Gebiet Nahversorgung südl. der Neunburger Straße“ stehen. Der gesamte Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 1,94 ha. Die Änderung betrifft folgende Teilbereiche der Flurstücke: Flurnummer 643 und 657 der Gemarkung Bodenwöhr.

2.2 Natürliche Grundlagen

Denkmalschutz

Nach der Bayerischen Denkmalliste sind keine Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Planungsgebietes verzeichnet und bisher innerhalb des Gebietes auch nicht bekannt geworden

Biotope

Im Geltungsbereich sind im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Biotope erfasst.

Landschaftsschutzgebiete

Die Flächen des Sondergebietes Laden lagen zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses in einem Landschaftsschutzgebiet. Nach Vollzug der Flächennutzungsplanänderung können die Flächen wieder in das Landschaftsschutzgebiet integriert werden.

3 Planung

3.1 Städtebauliches Grundkonzept

Die Änderung stellte eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans dar und bereitet die Realisierung der Zielsetzungen (siehe Punkt 1.) planungsrechtlich vor. Entsprechend dem Ziel und Zweck des Bebauungsplans werden die Flächen als Waldflächen ausgewiesen.

3.2 vorhandene Nutzung

Die zu ändernden Flächen sind derzeit als Sondergebiet Laden im aktuellen rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesen.

3.3 Verkehr / Erschließung

Der Änderungsbereich ist frei von Erschließungsstraßen.

3.4. Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist frei von Bodenversiegelungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Boden.

4 Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern) und der Regionalplanung der Region Oberpfalz – Nord (6) liegt die Gemeinde Bodenwöhr im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Bodenwöhr ist zusammen mit Bruck i. d. Opf. ein zentraler Mehrfachort und bildet das Doppelgrundzentrum Bodenwöhr/Bruck i. d. Opf.

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Bodenwöhr unter anderem folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G).

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

Bewertung

Nach der Rücknahme des Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans wird das Augenmerk auf die weitere Innenentwicklung direkt angrenzend zur Wohnbebauung gelegt.

5.4.2 Wald und Waldfunktionen

- (G) Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.
- (G) Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen.

Bewertung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die bestehende Waldfläche auch planungsmäßig wieder als Waldfläche und somit Außenbereich deklariert.

Bodenwöhr, den

Siegel

.....

Georg Hoffmann
1. Bürgermeister