

Gemeinde Postmünster



Flächennutzungsplan
84389 Postmünster

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6

Stand: 24.10.2022



-Übersichtsplan-

Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 6 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 des Deckblattes Nr. 6 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 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 des Deckblattes Nr. 6 der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom hat mit Schreiben vom in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 6 der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 6 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom das Deckblatt Nr. 6 zum Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan in der Fassung vom festgestellt.

....., den
(Gemeinde Postmünster)

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Stefan Weindl

7. Das Landratsamt Rottal-Inn hat das Deckblatt Nr. 6 zum Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan mit Bescheid vom, AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

....., den
(Landratsamt Rottal-Inn)

(Siegel)

.....
Unterzeichner/-in

8. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung durch Deckblatt Nr. 6 ist damit wirksam in Kraft getreten.

....., den
(Gemeinde Postmünster)

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Stefan Weindl

Gemeinde Postmünster



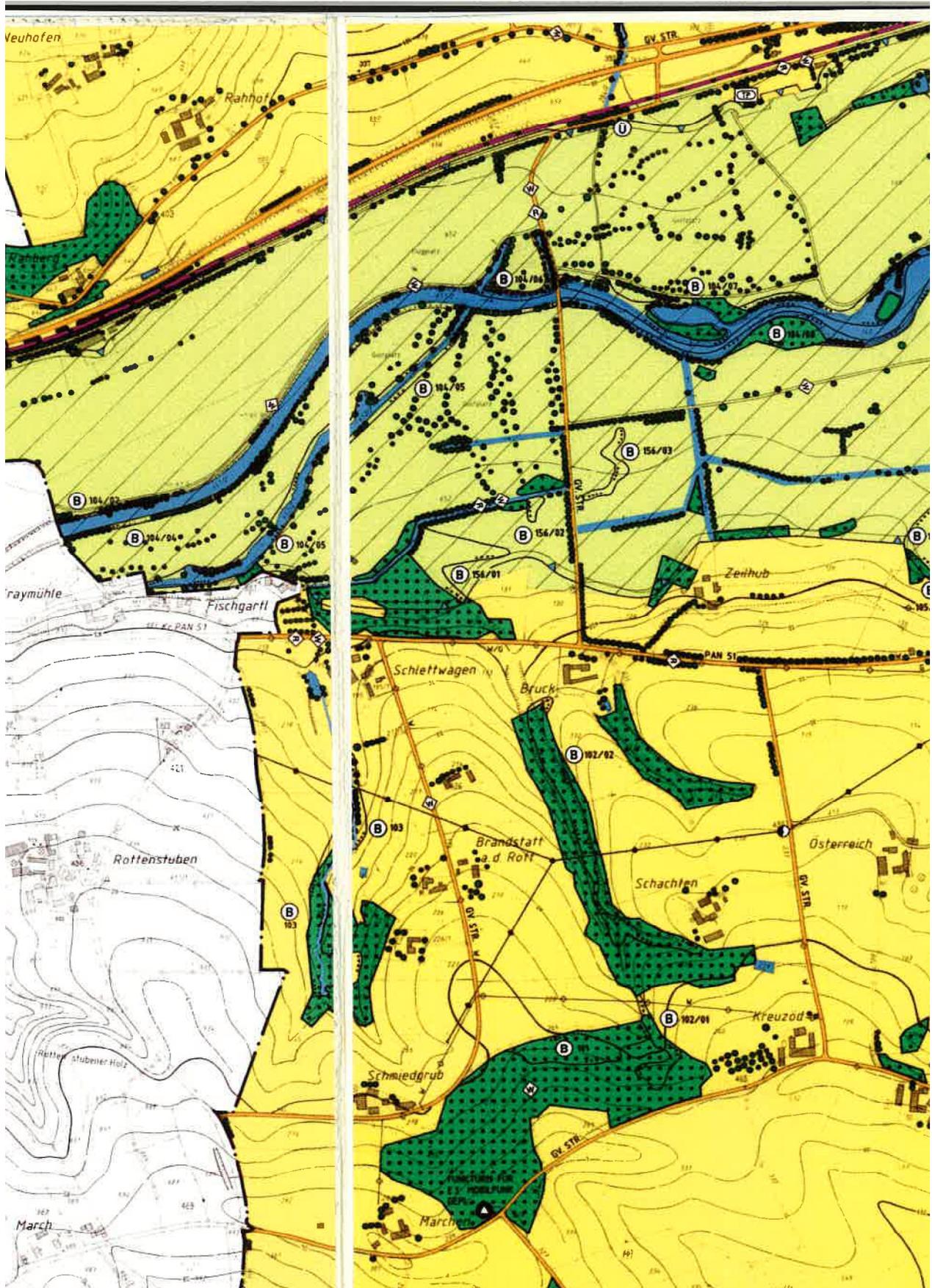
Flächennutzungsplan
84389 Postmünster

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6

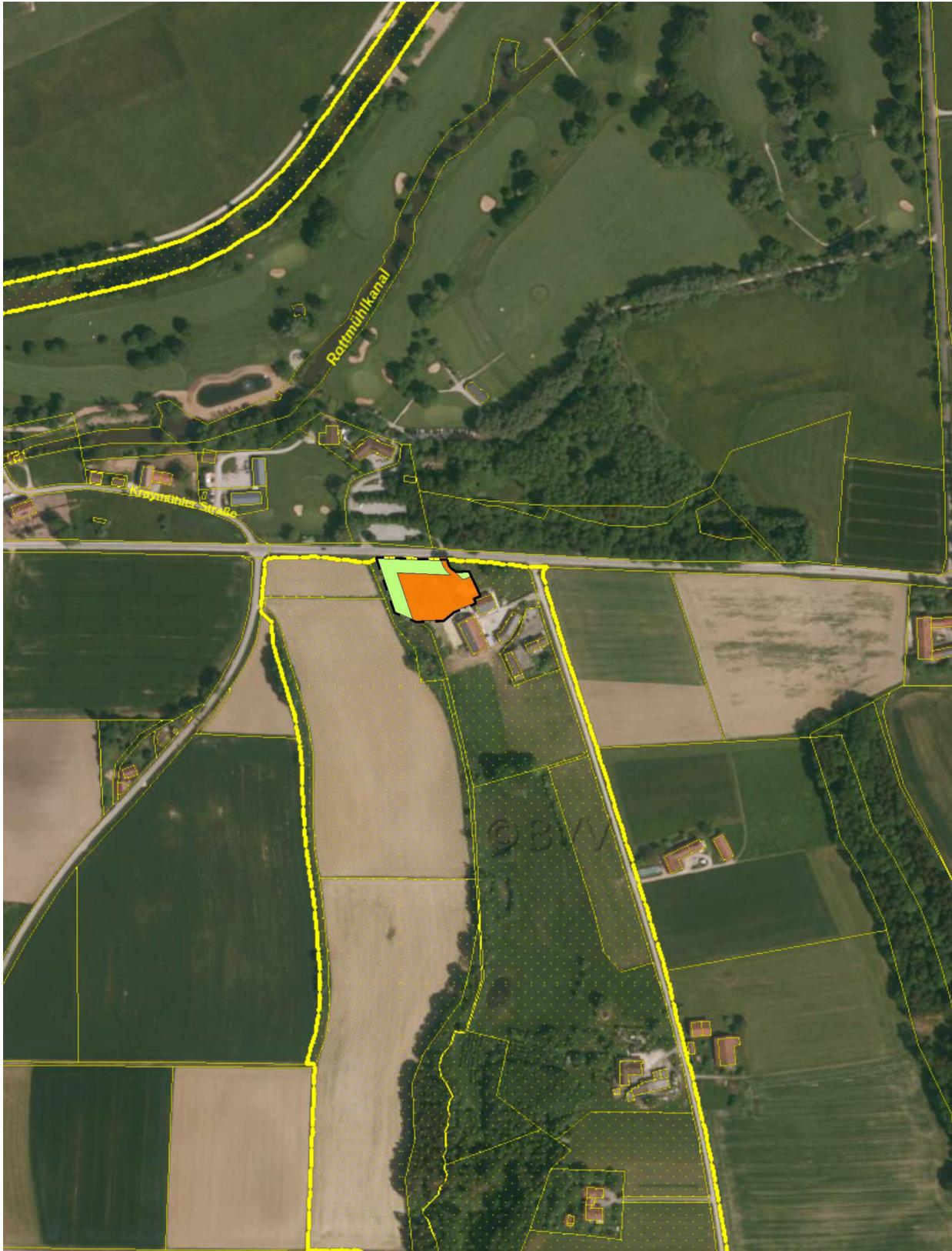
Stand: 24.10.2022

Teil 1 – Festsetzungen durch zeichnerische Darstellung
(Flächennutzungsplanänderung)

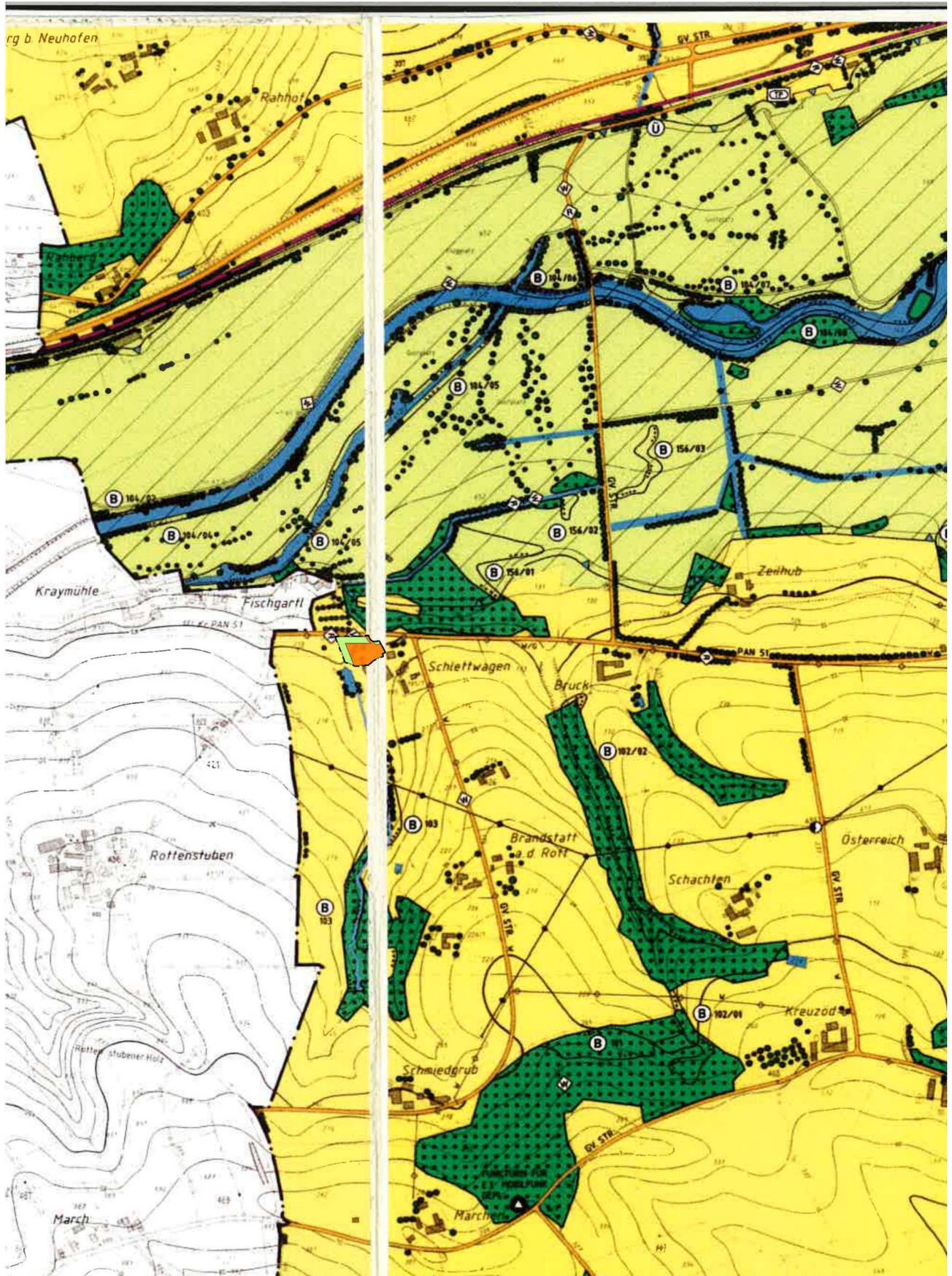
1.1 Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan (M = 1:10000)



1.2. Übersicht Planungsbereich M = 1:5000



1.3. Auszug aus dem Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 6 (M = 1:10000)



Gemeinde Postmünster



Flächennutzungsplan
84389 Postmünster

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6

Stand: 24.10.2022

Teil 2 – Festsetzungen durch Planzeichen
(Legende)

2. Festsetzungen durch Planzeichen

- | | | |
|------|---|---|
| 2.1. |  | Abgrenzung Geltungsbereich / Gemeindegrenze |
| 2.2. |  | Sondergebiet nach § 10 BauNVO
Sondergebiete, die der Erholung dienen (Ferienhausgebiet) |
| 2.3. |  | Flächen für die Landwirtschaft |
| 2.4. |  | gliedernde, abschirmende, ortgestalterische und landschaftstypische Freiflächen – von Bebauung und Aufforstung freihalten |

Gemeinde Postmünster



Flächennutzungsplan
84389 Postmünster

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6

Stand: 24.10.2022

Teil 3 – Begründung

3 Begründung

1. Allgemeine Feststellungen

1.1. Planungsanlass, Planungserforderlichkeit

1.2. Planungsinhalt

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1. Lage des Plangebietes

2.2. Gelände- und Bodenverhältnisse

3. Planungsrechtliche Bedingungen und Voraussetzungen

3.1. Raumordnungsrechtliche, landesplanerische Vorgaben

3.2. Vorgaben aus Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, Notwendigkeit einer Änderungsplanung hierzu

3.3. Bindungen aus naturschutzrechtlichen, wasserhaushaltsrechtlichen, sonstigen Verordnungen und Bestimmungen

3.4. Bindungen aus dem Denkmalschutzgesetz

3.5. Landschaftsplanung - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Umweltbericht

1. Allgemeine Feststellungen

1.1. Planungsanlass, Planungserfordernis

In den vergangenen Jahren entwickelte sich das Freizeit- und Erholungsgebiet am Rottauensee und Umgebung der Ortschaft Postmünster immer weiter. Das Freizeitangebot in und um Postmünster ist vielfältig und eine gute Basis für eine aktive Erholung in einer ruhigen, naturnahen und ländlichen Atmosphäre. Um diese Entwicklung seitens der Gemeinde weiter zu unterstützen, erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes: Das Gebiet umfasst eine Teilfläche von Flurnummer 195 Gemarkung Gangerbauer beim Einzelanwesen Schlettwagen südlich der Kreisstraße PAN 51 am westlichen Rand des Gemeindegebiets von Postmünster.

Die Entwicklung in Anschluss an das bestehende Freizeit- und Erholungsgebiet ist gut geeignet. Die Nähe zum Rottauensee und nahegelegenen Golfplatz (zu Fuß gut erreichbar) macht diese Lage für Urlauber sehr interessant.

Der Bereich ist über die Kreisstraße PAN 51 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Das Schmutzwasser ist in einer eigenen Kleinkläranlage zu filtern und zu reinigen. Diese ist bereits vorhanden und von der Kapazität ausreichend dimensioniert.

Durch die Ausweisung des Sondergebietes wird versucht, den Bürgern von Postmünster, eine Zukunftsperspektive/ Schaffung von Arbeitsplätzen in Postmünster anbieten zu können, um zu unterbinden, dass diese in Städte oder andere Regionen abwandern.

1.2. Planungsinhalt

Die Planung sieht ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO Sondergebiete, die der Erholung dienen.

Der Deckblattänderungsbereich umfasst ca. 0,33 ha. Davon sind 0,117 als gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freifläche – von Bebauung und Aufforstung freizuhalten – geplant.

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche von Flur-Nr. 195 Gemarkung Gangerbauer und wird über die private Erschließungsstraße an die Kreisstraße PAN 51 angebunden.

2.2 Gelände- und Bodenverhältnisse

Das Plangebiet fällt nach Norden hin ab. Auf Grund der bereits durchgeführten Bodenproben auf dem Grundstück ist mit keinen schwierigen Bodenverhältnissen zu rechnen.

3. Planungsrechtliche Bedingungen und Voraussetzungen

3.1. Raumordnungsrechtliche, landesplanerische Vorgaben

Die mit der Planung verfolgte Zielstellung zur Schaffung eines Sondergebietes für Erholung bzw. Ferienhausgebiet entspricht den raumordnungsrechtlichen Maßgaben für den Bereich der Gemeinde Postmünster.

3.2. Vorgaben aus Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, Notwendigkeit einer Änderungsplanung hierzu

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Postmünster ist bisher das Anwesen Schlettwagen eingetragen und Flächen für die Landwirtschaft. Darüber hinaus ist ein Fließgewässer bzw. Weiher westlich des Anwesens eingetragen. Es handelt sich demnach bisher um einen Außenbereich im Sinne des BauGB. Die Kreisstraße ist im Flächennutzungsplan auch als Wander- und Radweg gekennzeichnet/ ausgewiesen.

Um die geplante bauliche Entwicklung in dieser Lage zu ermöglichen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt geändert und hier ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ ausgewiesen werden. Der Bereich ist aus Sicht der Gemeinde gut für die Entwicklung geeignet, insbesondere aufgrund der in räumliche Nähe schon vorhandenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen um den Rottauensee.

3.3. Bindungen aus naturschutzrechtlichen, wasserhaushaltsrechtlichen, sonstigen Verordnungen und Bestimmungen

Es bestehen keine spezifischen naturschutzrechtlichen Bindungen im Bereich der Planfläche (keine ausgewiesenen Schutzgebiete/ geschützte Bereiche nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Bayer. Naturschutzgesetz). Weiteres siehe unter 3.5. Es liegen keine wasserrechtl. Schutzgebiete im Geltungsbereich vor (zum Grundwasserschutz oder Überschwemmungsgebiete usw.).

3.4. Bindungen aus dem Denkmalschutzgesetz

Im Bayernatlas Denkmal sind keine Einträge von Boden- und Baudenkmalern im Gebiet bzw. in räumlicher Nähe dazu vorhanden.

3.5. Landschaftsplanerische Gesichtspunkte - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Umweltbericht

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Schlettwagen“ konkret anzuwenden. Es werden in der Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan umfangreiche Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich berücksichtigt. Es sind zur freien Landschaft hin im Westen bzw. zur Kreisstraße im Norden hin rahmende Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen berücksichtigt als „gliedernde, abschirmende, ortsgestalterische und landschaftstypische Freiflächen“ im Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 6.

Der ältere Baumbestand bleibt in der Planung erhalten, was auch dem Artenschutz Rechnung trägt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG) werden vermieden. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan verwiesen.

Laut § 2a BauGB ist ein Umweltbericht erforderlich. Dieser ist den Unterlagen zum Flächennutzungsplan Deckblatt 6 als Anlage 1 „Teil 2 der Begründung: Umweltbericht“ angefügt. Darüber hinaus wird auf die weiteren Ausarbeitungen in Anlage Anhang E „Umweltbericht“ zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Schlettwagen“ verwiesen.