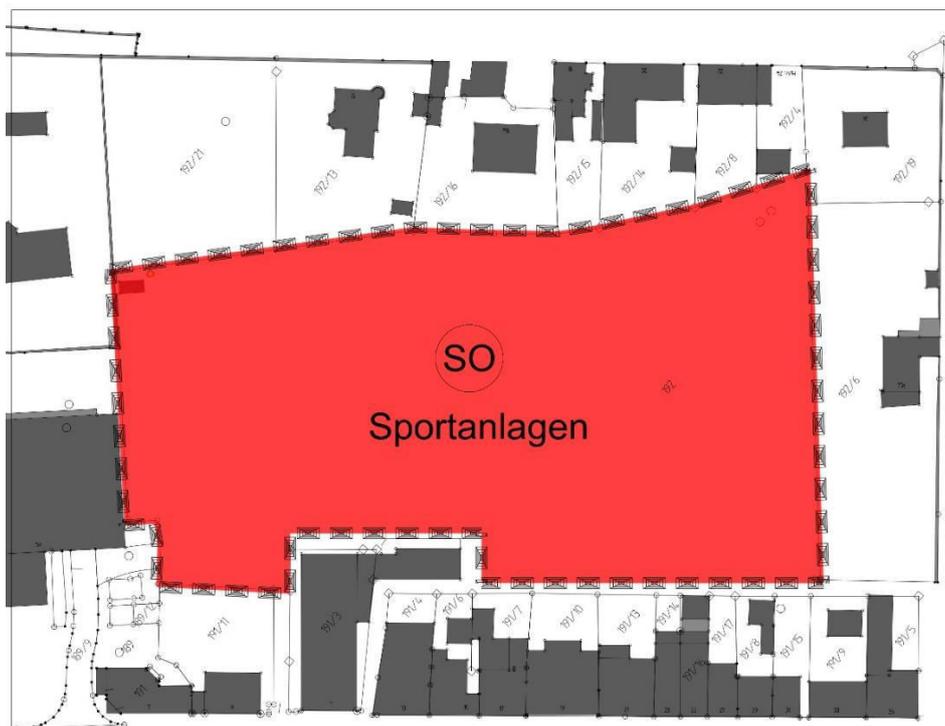


STADT BURGLENGENFELD



Flächennutzungsplanänderung
Baugebiet "Sondergebiet Sportanlagen beim Parkhaus"

Planfassung
23.01.2024
geändert:
12.06.2024



Verfahrensträger

Stadt Burglengenfeld
vertreten durch
1. Bürgermeister, Thomas Gesche
Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld
Tel 09471-7018-0

Entwurfsverfasser Bebauungsplan:

architekturbüro SEIDL
föhrenweg 5
93133 Burglengenfeld
Tel 09471-306767

Stadt Burglengenfeld

Bebauungsplan

Baugebiet „Sondergebiet Sportanlagen beim Parkhaus“

Planfassung

23.01.2024

geändert

12.06.2024

INHALT:

1. Erläuterungsbericht
2. Flächennutzungsplanänderung

Stadt Burglengenfeld
Änderung des Flächennutzungsplanes

vom 23.01.2024/12.06.2024 der Stadt Burglengenfeld für das
Sondergebiet
„Sportanlagen beim Parkhaus“

Erläuterungsbericht

Stadt Burglengenfeld

Burglengenfeld,

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**
- 2. Beschreibung des Änderungsgebietes**
 - 2.1 Lage und Abgrenzung
 - 2.2 Natürliche Grundlagen
 - 2.3 Vorhandene Nutzung
 - 2.4 Verkehr / Erschließung
 - 2.5 Ver- und Entsorgung
- 3. Planung**
 - 3.1 Künftige Nutzung
 - 3.2 Immissionsschutz

1. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Turnverein Burglengenfeld 1875 e.V. plant den Neubau einer Turnhalle, eines Allwetterplatzes und der Neuanlegung der bereits bestehenden 6 Tennisplätzen.

Die Bebauung soll dem umliegenden Ortsbild gerecht werden.

Ziel der Planung ist Sport- und Freizeitmöglichkeiten zentrumsnah anzubieten.

Dies ist allerdings nur durch eine max. Flächenausnutzung möglich.

Das Baugebiet soll als „Sondergebiet Sportanlagen am Parkhaus“ ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan dient der Deckung für eine, allen Belangen gerechte Flächenausnutzung.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Änderungsgebiet (der Geltungsbereich) befindet sich im Kernbereich des Stadtgebietes von Burglengenfeld und umfasst eine Fläche von 13.681 m². Es beinhaltet folgende Grundstücke: Fl.-Nr. 192, Gemarkung Burglengenfeld.

Die Flächen im Anschluss weisen eine Wohnbebauung, durchmischt von Handel und Büroflächen auf.

2.2 Natürliche Grundlagen

Höhenlage

Das Gelände im Änderungsgebiet liegt bei 359 m ü. NHN.

Das Plangebiet ist ungefähr eben.

2.3 Vorhandene Nutzung

Das Änderungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Sportplatz und Tennis dargestellt und wird auch dementsprechend genutzt.

2.4 Verkehr / Erschließung

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Regensburger Straße mittels einer Zufahrt abgehend von der Parkhauszufahrt.

2.5 Ver- und Entsorgung

Durch den Bauherrn ist die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sicherzustellen.

Das Schmutzwasser ist über die bestehend Kanalisation zu entsorgen.

Das anfallende Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen wird in den Regenwasserkanal eingeleitet.

Künftige Bauflächen dürfen nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser von diesen Bauflächen ist über ausreichend dimensionierte Sickermulden nach den vorgesehenen Richtlinien, über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.

Wo keine baulichen Maßnahmen stattfinden, kann der natürliche Bodenaufbau erhalten werden. Auf solchen Flächen sind Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Verunreinigungen des Bodens zu vermeiden.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Burglengenfeld.

Das Abwasser wird über die Kanalisation der Kläranlage in Burglengenfeld zugeführt.

Die Versorgung mit Strom wird durch die Bayernwerk AG sichergestellt.

Telekommunikation wird durch die Telekom sichergestellt.

3. Planung

3.1 Künftige Nutzung

Die Änderungen stellen eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burglengenfeld dar und bereiten die Realisierung der Zielsetzungen (siehe Punkt 1.) planungsrechtlich vor.

3.2 Immisionsschutz

Die immisionsschutzrechtlichen Anforderungen werden beim Bauleitplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Aufgestellt: Burglengenfeld, 23.01.2024 / 12.06.2024

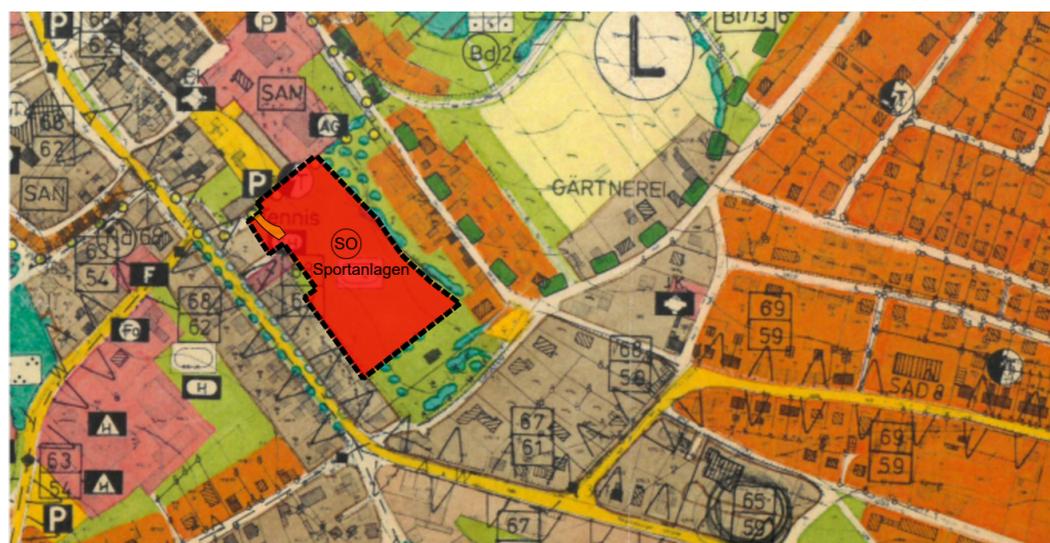
architekturbüro SEIDL
Föhrenweg 5
93133 Burglengenfeld

.....
Christian Seidl
Freier Architekt

Derzeit rechtskräftiger Flächennutzungsplan
mit Darstellung des Änderungsbereiches



Flächennutzungsplanänderung



Stadt Burglengenfeld
Landkreis Schwandorf

Änderung des
Flächennutzungsplanes

Baugebiet "Sondergebiet Sportanlagen
beim Parkhaus"

M.: 1:5000

Zeichenerklärung:

-  Geltungsbereich
-  Fläche Baugebiet
-  Sondergebiet Sport
-  Verkehrsfläche

Verfahrenshinweise:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am örtlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans 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 Flächennutzungsplans in der Fassung hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans 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 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.

Burglengenfeld, den (Stadt / Gemeinde)

.....

Bürgermeister(in)

7. Das Landratsamt Schwandorf hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

....., den

(Stadt / Gemeinde)

.....

Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung 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.

....., den

(Stadt / Gemeinde)

.....

Bürgermeister

Stadt Burglengenfeld, den

Fassung vom: 23.01.2024

architekturbüro S E I D L
Föhrenweg 5
93133 burglengenfeld

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Christian Seidl
Freier Architekt