

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Markt Painten

Änderung durch Deckblatt Nr. 5

Stand: 26. März 2018
11. Juli 2018

Kfh-Architekten

Katzensteig 2
93346 Ihrlersstein
09441 5501
info@kfh-architekten.de

dunkel-littel
landschaftsarchitektur

Inge Dunkel-Littel
Landschaftsarchitektin, Dipl.-Ing. Univ. Tel.: 09452/2589
Kelheimer Str. 48 84085 Langquaid dunkel-littel@t-online.de
Am Stadtgraben 1 93326 Abensberg

1. ANLASS UND ZIEL

Das bestehende Gewerbegebiet „GE Brandhofstraße“ soll nach Osten hin erweitert werden, um dem hier bereits ansässigen Zimmerei- und Schreinerbetrieb eine Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Der Markt Painten wünscht eine geordnete bauliche Entwicklung und hat in der Sitzung vom 06.02.2018 die Fortschreibung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 LAGE UND GRÖÖE

Das Plangebiet liegt östlich angrenzend an das bestehende „GE Brandhofstraße“ am Ortsrand des Marktes Painten und umfasst eine Fläche von ca. 0,57 ha.

Es umfasst die südlich an der Brandhofstraße liegenden Flur-Nummern 547, 548, 549, 553/6, 553/7 und 553/8, alle Gemarkung Painten.

Die Änderungsplanung umfasst unbebaute Flächen, die derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden.

Die entsprechenden Grundstücke befinden sich bereits im Besitz der Schreinerei.

2.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Regionalplan der Region 11 Regensburg: der Bereich ist als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft.

Raumstrukturelle Entwicklung der Region Regensburg: Ziele und Grundsätze zum Allgemeinen ländlichen Raum:

3.2.1 (G) Es soll angestrebt werden, den allgemeinen ländlichen Raum (mittlere und westliche Regionsteile) wie folgt zu entwickeln:

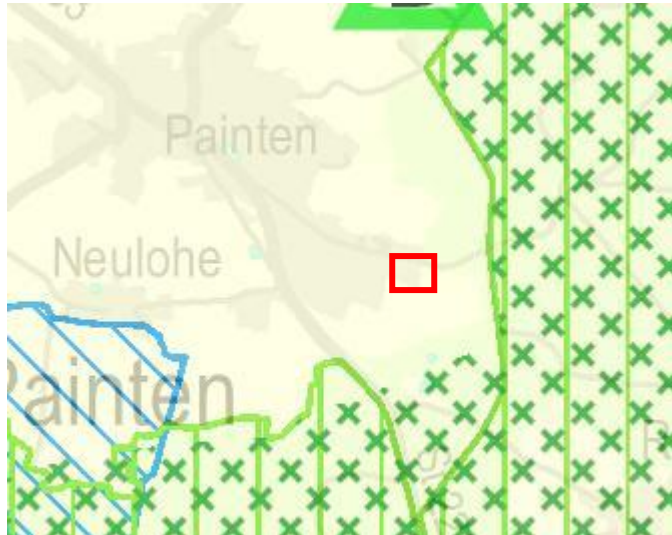
- Erhöhung des Angebots an vielseitigen Arbeitsplätzen im Sekundären und Tertiären Sektor


...

3.2.3 (G) Im Landkreis Kelheim... soll angestrebt werden,

- die Erwerbsmöglichkeiten vor allem durch den Ausbau bestehender Betriebe auszuweiten, ..., um insbesondere die Standortbedingungen weniger verkehrsgünstig gelegener Orte aufzuwerten ...

- den Waldreichtum verstärkt zur Entwicklung der holzverarbeitenden Industrie und der Errichtung von Biomasse-/Hackschnitzel-Heizkraftwerken zu nutzen, (Regionalplan Region Regensburg Entwurf vom 14.06.2017)



 Lage Plangebiet Quelle: Rauminformationssystem Bayern

Das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet des Paintner Forstes ist von der Planung nicht, auch nicht indirekt, betroffen.

3. **AUSGANGSLAGE**

Bestand Flächennutzungs- mit Landschaftsplan:

Die Fläche des Geltungsbereichs ist im Flächennutzungs- mit Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft – Grünland und Acker dargestellt.

Westlich grenzt das GE Brandhofstraße an. Für dieses ist hier am Ortsrand eine geplante Ortsrandgestaltung durch Pflanzung von Hecken, Gebüsch, Feldgehölzen und Obstwiesen dargestellt. Der Ortsrand soll hier eingegrünt werden.

4. **ÄNDERUNG**

Die Fläche soll als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Entlang des Ost- und Südrandes werden Grünflächen zur Ortsrandgestaltung dargestellt.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Das vorliegende Planungsgebiet wird hinsichtlich der Lage und der verkehrstechnischen Erschließung als geeignet betrachtet. Da es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, scheiden andere Standorte aus.

6. VERSORGUNG

6.1 STROM

Die Stromversorgung ist örtlich vorhanden und kann je nach Bedarf erweitert werden.

6.2 WASSERVER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Anlage des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe.

Das anfallende Schmutzwasser wird über das öffentliche Kanalnetz der Kläranlage des Marktes Painten zugeleitet.

Unverschmutztes Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert oder zurückgehalten und z.B. zur Brauchwassernutzung herangezogen werden. Näheres wird in einem Entwässerungsplan geregelt.

Die NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) sowie die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“, die die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser beschreiben, sind zu beachten

7 GEORISIKEN

Für das Plangebiet sind keine GEORISK-Objekte bekannt. Im Umfeld sind jedoch zahlreiche Erdfälle und Dolinen zu finden.

Aufgrund des Untergrundes können Hohlräume in den Karbonaten des Jura vorhanden sein. Dadurch besteht ein geologisches Restrisiko.