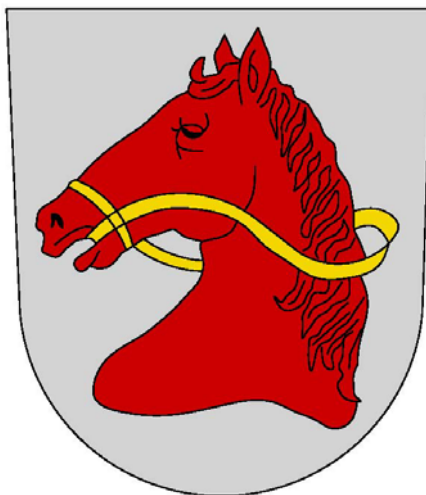



Deckblatt Nr. 4
zum
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
und
LANDSCHAFTSPLAN
der Gemeinde
HAIBACH



Gemeinde	Haibach
Landkreis	Straubing-Bogen
Regierungsbezirk	Niederbayern
Verfasser	
Ingenieurbüro Weiss, Ges. f.d. Bauwesen mbH	
Uferstraße 28, 94315 Straubing	
Fon 09421.9614-0, Fax 09421.961412	
	

**Gemeinde Haibach:
Deckblatt Nr. 4 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Fassung vom 20. Januar 2011
Feststellungsbeschluss vom 2011

Aufgestellt:

Ingenieurbüro WEISS GmbH
Dipl. Ing. (FH) B. Weiss
Uferstraße 28
94315 Straubing
Fon 09421.9614-0
Fax 09421.961412

Vorhabensträger:

Gemeinde Haibach
Schulstraße 1
94353 Haibach
Fon 09963.943039-0
Fon 09963.94303929



.....
Bernhard Weiss

.....
Alois Rainer



**Gemeinde Haibach:
Deckblatt Nr. 4 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

ANGABEN ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

1. AUFSTELLUNGS- UND BILLIGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.11.2009 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 4 nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.01.2011 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 4 in der Beschlussfassung vom 20.01.2011 gebilligt und die Durchführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung, Erörterung und Stellungnahme gegeben.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG / BETEILIGUNG ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 4 in der Beschlussfassung vom gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 4 in der Fassung vom in der Sitzung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Haibach, den
Rainer, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Haibach:
Deckblatt Nr. 4 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

5. AUSFERTIGUNG

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 4 wird hiermit ausgefertigt.

Haibach, den
Rainer, 1. Bürgermeister

6. BEKANNTMACHUNG

Die Gemeinde Haibach hat die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 4 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 4 tritt damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Haibach, den
Rainer, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Haibach:
Deckblatt Nr. 4 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

1. Ausgangslage und Anlass der Planung

Die Gemeinde Haibach beabsichtigt an der Sommerbergstraße im Anschluss an die Bebauung des Ortes Haibach ein allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Der gültige Flächennutzungsplan sieht hier teilweise die Nutzung als Sondergebiet „Hotel“ vor.

Die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung als baurechtliche Voraussetzung für die Erschließung und Bebauung sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

2. Planungsauftrag

Der Auftrag zur Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan wurde von der Gemeinde Haibach an das Ingenieurbüro Weiss, Gesellschaft für das Bauwesen mbH, in Straubing erteilt.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für das Gebiet der Gemeinde Haibach liegt der Flächennutzungsplan mit drei Deckblättern vor.

Der Bereich des geplanten Wohngebietes schließt an das hiervon westlich gelegene Dorfgebiet direkt an. Die betroffenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich (Grünland) genutzt.

Gemeinde Haibach:

Deckblatt Nr. 4 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan

4. Umfang und Inhalte der geplanten Änderung

Vorgesehen ist die Ausweisung eines allg. Wohngebietes (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Betroffen sind die Fl. Nr.'n 262 mit 264 mit einer Fläche von insgesamt 13.860 m².

Das Wohngebiet wird zur freien Landschaft hin mit Grünflächen eingebunden. Die innere Durchgrünung erfolgt auf den privaten Grundstücken.

Das Gebiet wird von der Sommerbergstraße her erschlossen und weiterhin im Süden fußläufig zum Freibad / Sportplatz angebunden; diese öffentlichen Flächen werden für den Einbau der Ver- und Entsorgungsleitungen genutzt.

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden im Bebauungsplan Aussagen getroffen.

5. Kurze Gebietsbeschreibung, derzeitige Nutzung

Das Gebiet ist aus naturräumlicher Sicht dem „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ zuzuordnen.

Im Gemeindegebiet von Haibach steht als Bodenart vorwiegend ein grusiger, lehmiger bis stark lehmiger Sand, z. T. steinig an. Das geplante Wohngebiet ist von Nordost nach Südwest fallend geneigt. Die Geländehöhe liegt zwischen 465 müNN und 480 müNN. Amtlich berechnete und festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im betrachteten Bereich nicht vorhanden.

Die Grundstücke tragen keinerlei Gehölzbestand. Es befinden sich keine geschützten oder schutzwürdigen Biotop auf dem Baugebietsgelände [Anmerkung: das Biotop 244.03 liegt auf der vom Baugebiet abgewandten Straßenböschung der Flurnummer 232, jedoch nicht im Baugebiet].

**Gemeinde Haibach:
Deckblatt Nr. 4 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Allgemeine Wohngebiet ist über die Sommerbergstraße (Gemeindeverbindungsstraße) **straßenmäßig** erschlossen.

Die **Trinkwasserversorgung** wird über das Netz der gemeindlichen Wasserversorgung hergestellt.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Haibach zugeleitet. Das Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten Flächen wird in den nahegelegenen „Rieselgraben“ geleitet.

Die **Stromversorgung** wird mit dem Anschluss an das Versorgungsnetz der E.on AG hergestellt.

Die **Telekommunikationsversorgung** wird durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Deutschen Telekom hergestellt.

Die **Entsorgung von Abfallstoffen** wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen.

Ein **Gasversorgung** besteht im Bereich Haibach nicht.

Ein Anschluss an die (geplante) Hackschnitzelanlage der Gemeinde Haibach ist möglich.

7. Hinweise

Die vom vorliegenden Deckblatt Nr. 4 betroffenen Flächen werden entsprechend dem fortgeltenden Flächennutzungsplan dargestellt. Die genehmigungs- bzw. anzeigefähige Fassung wird farblich dem bestehenden Plan angepasst und zur Anbringung als Deckklappe vorbereitet.

Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Außenstelle Landshut – zu melden.