

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG
GMDE. ARRACH



GENEHMIGT

mit Bescheid

vom 5.10.92 Nr. 420-4691/GIA 2-1

Regensburg, den 5.10.1992

Regierung der Oberpfalz

Fröschl
Baudirektor



M. 1:5000

Kleßwald oder Steinriegel

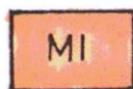
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG GMDE. ARRACH



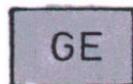
UNP

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG GEMEINDE ARRACH

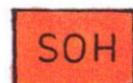
Zeichenerklärung



Mischgebiet



Gewerbegebiet



Sondergebiet Hotel gem.
§ 11 BauNVO



Grünfläche



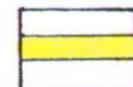
Waldfläche



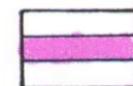
Landw. Fläche



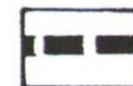
Weiher, Wasserlauf



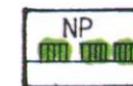
Verkehrsfläche



Gleisanlage



Abgrenzung des Änderungsgebietes



Naturparkgrenze



Naturnaher Bewuchs

Erläuterungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Arrach, Lkr. Cham;

1. Ausweisung eines Sondergebiets Hotel gem. § 11 BauNVO
2. Umwandlung des Gewerbegebiets in Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
3. Erweiterung des Gewerbegebiets gem. § 8 BauNVO
4. Ausweisung eines Mischgebiets gem. § 6 BauNVO

Im Osten der Gemeinde Arrach, südlich der Staatsstraße 2138, soll die Fläche zwischen der Bahnlinie im Süden, der Staatsstraße 2326 im Westen und einer 20 kV-Freileitung im Osten neu geordnet werden.

Zu 1. und 2.

Der im genehmigten Flächennutzungsplan überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Bereich soll nunmehr im Westen in einem Sondergebiet (SOH) einen Hotelbau zulassen, anschließend befindet sich bereits eine Gärtnerei und nach Osten angrenzend wird das bisherige Gewerbegebiet der Nutzung entsprechend in ein Mischgebiet gewandelt.

Zu 3.

Der östliche Bereich, nördlich und östlich des vorhandenen Sportplatzes wird als Gewerbegebiet in neuer Abgrenzung dargestellt, das von Norden her, von der Staatsstraße 2138 erschlossen werden soll.

Die angrenzende Freileitung stellt den Abschluß der baulichen Entwicklung nach Osten dar.

Zu 4.

Nördlich der Staatsstraße wird bereits vorhandene Bebauung mit einem geplanten Verbrauchermarkt zu einem Mischgebiet (MI) zusammengezogen.

Verordnung zum Naturpark "Oberer Bayerischer Wald" verbindlich seit 1.12.1989

Die Schutzzone des Naturparks wurde nachrichtlich dargestellt. Das Baugebiet Ahornwiese (Erweiterung) wird von der Schutzzone im östlichen Bereich überdeckt. Eine Herausnahme aus der Naturparkverordnung ist veranlaßt.

Auch das künftige Gewerbegebiet, die einzige Möglichkeit für eine bauliche Entwicklung der mittelständischen Wirtschaft, bedingt eine Verschiebung der Schutzzone nach Osten.

Die Untere Naturschutzbehörde hat eine Befreiung für das GE-Gebiet in Aussicht gestellt.

Die Gemeinde Arracht hat am 5.7.91 Antrag auf Herausnahme aus der Schutzzone des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" für den östlichen Änderungsbereich gestellt.

Ver- und Entsorgung aus wasserwirtschaftlicher Sicht:
(Stellungnahme des WWA v.9.8.91 zur öffentlichen Auslegung)

1. Wasserversorgung

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung ist das Planungsgebiet an die zentrale Anlage der Gemeinde anzuschließen.

Das geplante Änderungsgebiet kann mit hygienisch einwandfreiem Trink- und Brauchwasser versorgt werden, was jedoch in Trockenzeiten zusammenfallend mit Bedarfsspitzen nicht immer problemlos gewährleistet ist.

Zwischenzeitlich wurde deshalb ein Sanierungskonzept zur Sicherstellung der Wasserversorgung in quantitativer Hinsicht erstellt.

Der zuständige HB-Hochfelder hat ein Fassungsvermögen von $I = 260 \text{ m}^3$ und eine WSp-Höhe von $WSp = 593,00 \text{ m ü.NN}$ im Verbund steht der HB Mühlwiesen $I = 300 \text{ m}^3$ mit einer Wasserspiegelhöhe von $WSp 593,00 \text{ m ü.NN}$.

2. Abwasserbeseitigung

Um die aus der geplanten Änderung zusätzlich anfallenden Abwässer schadlos beseitigen zu können, hat der Anschluß dieses Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage "Lamer Winkel" zu erfolgen.

Das Einzugsgebiet wird im Mischsystem entwässert. Die Zentralkläranlage ist auf eine Kapazität von 25.000 EGW ausgelegt. Die Planung wurde vom Ing.-Büro Elektro-Beratung-Bayern, 8400 Regensburg, Ludwig-Eckert-Straße, durchgeführt.

Flächenumfang der Änderungen:

zu 1.	SoH	2,0 ha	davon bebaut:	0,5 ha
zu 2.	MI	1,2 ha	davon bebaut:	1,2 ha
zu 3.	GE	2,3 ha	davon bebaut:	1,0 ha
zu 4.	MI	0,6 ha	davon bebaut:	-
	Grünfl.	1,0 ha	mit natürlichem Bewuchs	

D e c k b l a t t

zur ÄNDERUNG des mit RS vom 27.02.1986 Nr. 420 - 1191 CHA 2/3/85
genehmigten und seit 25.06.1986 wirksamen Flächennutzungsplanes
der Gemeinde ARRACH, Lkr. Cham

1. Ausweisung eines Sondergebietes Hotel gem. § 11 BauNVO
2. Umwandlung des Gewerbegebietes in Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
3. Erweiterung des Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO
4. Ausweisung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO

Planfertiger:
Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz
Regensburg, 13. September 1991

Gemeinde
Arrach, 13. September 1991

.....
Greger, BD

.....
Kieslinger, Bürgermeister

Sichtvermerke:

Gmd.-ratsbeschluß über die Einleitung
der Änderung des genehmigten Flächen-
nutzungs-/Landschaftsplanes gem. § 2
(1) BauGB

..... 03.05.1991

Bekanntgabe der Änderung (öffentlich)
gem. § 2 (1) BauGB

..... 28.02.1991

Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
(Tag der Information)

..... 28.02.1991

Gmd.-ratsbeschluß über die Billigung
der Änderung und Anordnung der Aus-
legung

..... 05.07.1991/5.12.1991

Öffentliche Auslegung der Änderung
samt Erläuterung vom bis
gem. § 3 (2) BauGB

..... 17.07.1991 - 19.08.1991

..... 19.12.1991 - 20.01.1992

Gmd.-ratsbeschluß über die Verabschie-
dung des Flächennutzungs-/Landschafts-
planes

..... 13.09.1991

Genehmigung zur Änderung des Flächen-
nutzungsplanes durch die Regierung gem.
§ 6 (1) BauGB

..... 05.10.1992

Bekanntmachung der Genehmigung der
Änderung gem. § 6 (6) BauGB

..... 15.10.1992