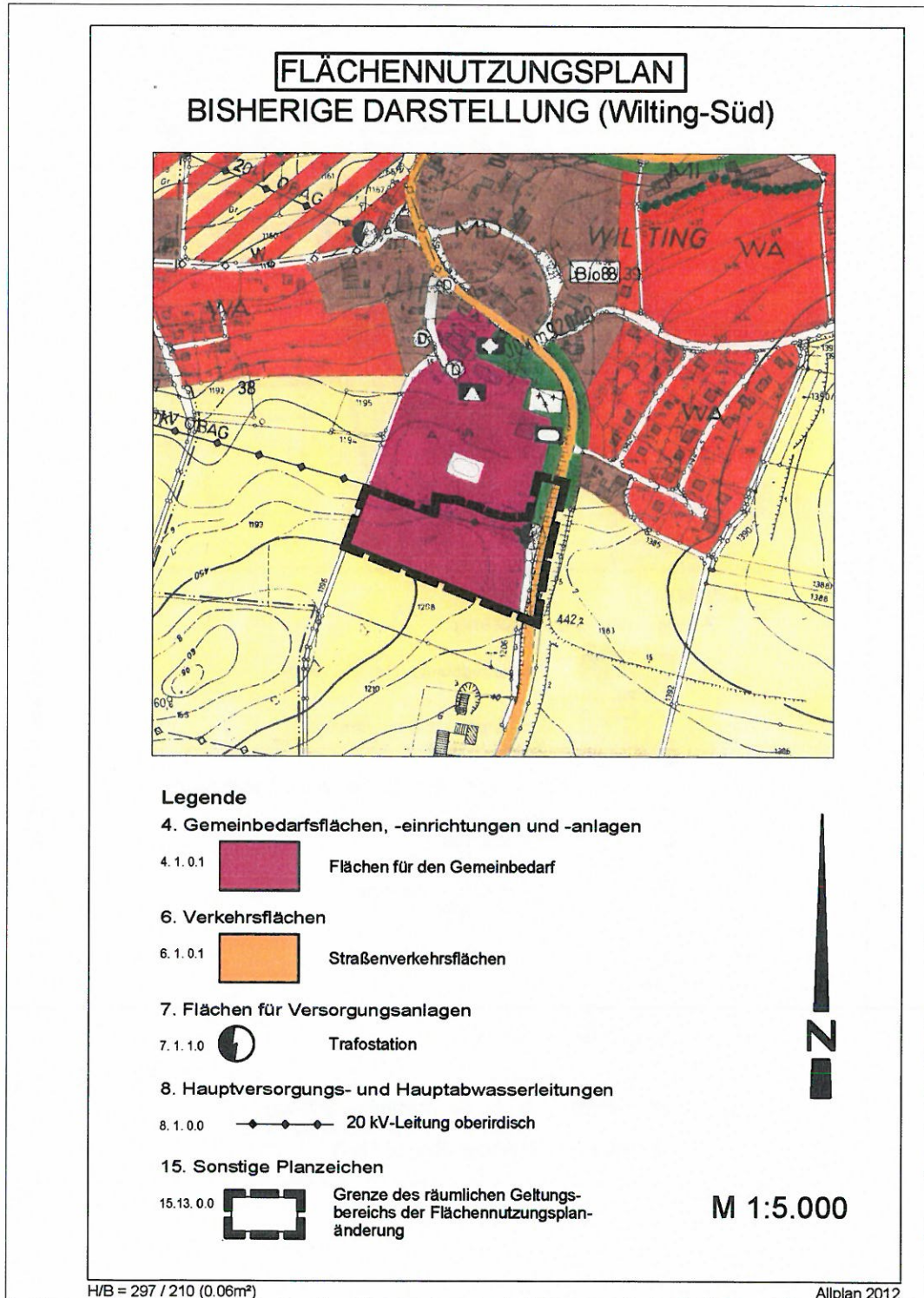


1. Plandarstellungen mit Legende

Deckblatt Nr. 12 zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde Traitsching

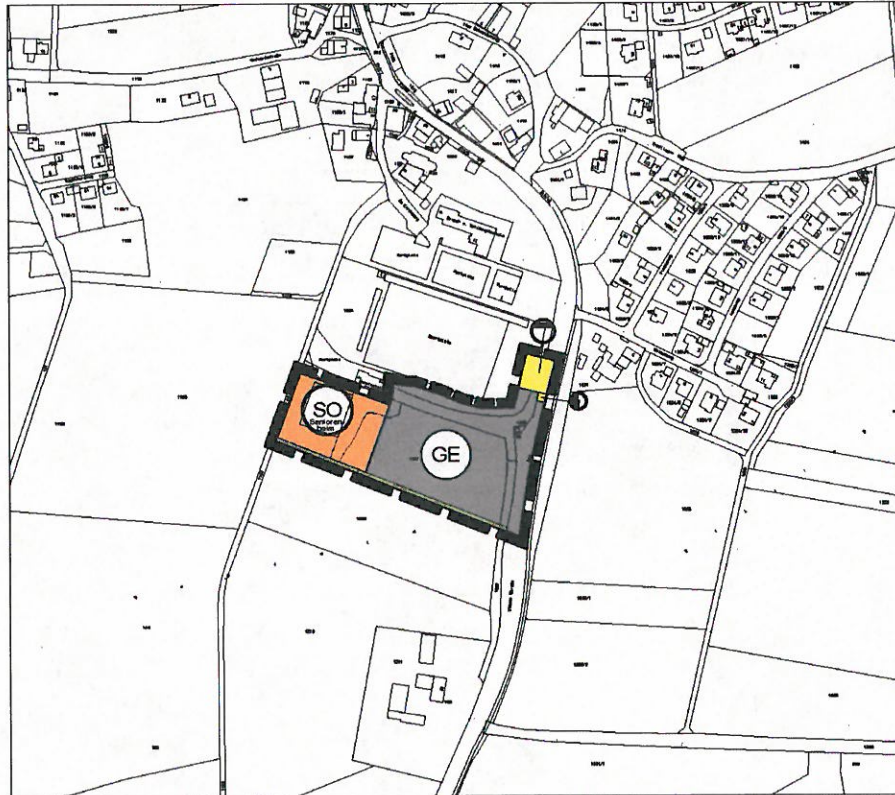
1.1 Flächennutzungsplan

1.1.1 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



1.1.2 Deckblatt Nr. 12 zum Flächennutzungsplan


**12. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
BEREICH WILTING-SÜD**



Legende


1. Art der baulichen Nutzung

1.3.1.1  Gewerbegebiete (PlanZV 1990)

1.4.2.1  Sondergebiete Seniorenheim (PlanZV 1990)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung

7.1.0.1  Flächen für Versorgungsanlagen (PlanZV 1990)


7.1.1.0  Elektrizität, Trafostation (PlanZV 1990)

7.1.5.0  Abwasser

9. Grünflächen

9.1.0.1  Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

15.13.0.0  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung (PlanZV 1990)



M 1:5.000

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Deckblatt Nr. 12 zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde Traitsching

Deckblatt zur 12. Änderung des mit Bescheid der Regierung der Oberpfalz vom 11.08.1995 genehmigten und durch ortsübliche Bekanntmachung wirksam gewordenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Traitsching im Landkreis Cham.

3. Begründung

Deckblatt Nr. 12 zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde Traitsching

3.1 Intention

Umwidmung von `Flächen für Gemeinbedarf` in Flächen für `Gewerbegebiete` nach §8 BauNVO und für `Sondergebiete Seniorenheim` nach §11 BauNVO.

3.2 Lage, Umfang und Größe

Das Änderungsgebiet liegt im Regierungsbezirk Oberpfalz, Landkreis Cham, innerhalb des Hauptortes Wilting am südlichen Ortsrand. Östlich davon wird das Gebiet durch die Chamer Straße und westlich durch die Straße `Am Naßfeld` begrenzt.

Von der Umwidmung betroffene Flächen:

Grundstücke der Gemarkung Traitsching mit den Flurnummern 213 Teilfläche, 1204 Teilfläche, 1205, 1206 Teilfläche, 1207, 1207/1

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.9244 ha.

3.3 Anlass, Ziele und Zweck der Planung

Innerhalb des beplanten Gebietes werden Teilflächen bereits im Sinne einer Fläche für Gemeinbedarf (Schule, Kirche, Sportanlagen,...) genutzt. Des Weiteren erfordert es die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Traitsching dringend insbesondere als Folge der konkreten Planung des Seniorenwohnheim und weiterer Gewerbegebietsflächen ein Sondergebiet und Gewerbegebiet auszuweisen. Um die bereits bestehende Nutzung von Teilflächen des Änderungsgebietes städtebaulich zu ordnen und notwendige Gewerbegebiets- und Sondergebietsflächen ortsnah bereitstellen zu können, ist es erforderlich den rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu ändern.

Eine verkehrsgünstige Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist bereits im Bestand gegeben.

Die im Bestand als `Gewerbegebiet` und `Sondergebiet` ausgewiesenen Flächen der Gemarkung Traitsching Fl. Nr. 213 Teilfläche, 1204 Teilfläche, 1205, 1206 Teilfläche, 1207, 1207/1 werden aktuell landwirtschaftlich genutzt.

3.4 Planung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die von der Änderung betroffenen Flächen als `Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen.

Die Grünplanung in Teilbereichen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan `Wiltling Süd`, welcher im Parallelverfahren durchgeführt wird, behandelt. Im Süden erfolgt eine Ortseingrünung mit einer Breite von 3,0 m.

5. Verfahrensvermerke

Deckblatt Nr. 12 zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde Traitsching

Flächennutzungsplan Gemeinde Traitsching Änderung durch Deckblatt Nr. 12 Landkreis Cham Regierungsbezirk Oberpfalz

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.05.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 12 in der Fassung vom 12.05.2015 hat in der Zeit vom 21.05.2015 bis 22.06.2015 stattgefunden. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 13.05.2015 hingewiesen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 12 in der Fassung vom 12.05.2015 hat in der Zeit vom 21.05.2015 bis 22.06.2015 stattgefunden. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 13.05.2015 hingewiesen.
4. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 30.06.2015 behandelt und in die Abwägung eingestellt.
5. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 12 in der Fassung vom 30.06.2015 wurde vom Gemeinderat bewilligt mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2015 bis 11.08.2015 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 12 in der Fassung vom 09.07.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2015 bis 11.08.2015 beteiligt.

7. Die Gemeinde Traitsching hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.08.2015 die 12. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 12 in der Fassung vom 30.06.2015 festgestellt.

Gemeinde Traitsching, den 14.08.2015



.....
Marchl Sepp
(1. Bürgermeister)

8. Das Landratsamt Cham hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 12 mit Bescheid vom 30.09.2015 AZ BauR-6100.F.Nr.30.I.12 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

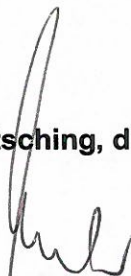
Gemeinde Traitsching, den 01.10.2015



.....
Marchl Sepp
(1. Bürgermeister)

9. Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 12 wurde am 06.10.2015 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 12 ist damit wirksam.

Gemeinde Traitsching, den 07.10.2015



.....
Marchl Sepp
(1. Bürgermeister)