

Gmkg. Loifling



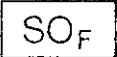

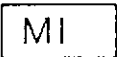

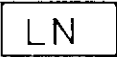
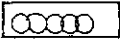

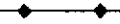






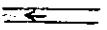
GEMEINDE TRAITSCHING
Landkreis Cham

1.ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

M 1:5000

Ergänzte Planfassung:
Traitsching, den 14.12.1998

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

	ÄNDERUNGSBEREICHE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
	LAUFENDE NUMMER DER ÄNDERUNG
	SONDERGEBIET nach § 11 Abs.1 BauNVO-Freizeitpark-
	BESTEHENDES SONDERGEBIET - Freizeitpark-
	MISCHGEBIET nach § 6 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG -Private Parkflächen -
	LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN
	BAUGEBIETSEINGRÜNUNG
	GRÜNFLÄCHE
	MITTELSPANNUNGSFREILEITUNGEN 20kV OBAG
	TRAFOSTATION
	NATURPARKABGRENZUNG
	WOHNGEBÄUDE (Bestand)
	NEBENGEBÄUDE (Bestand)
	GRUNDSTÜCKSGRENZEN mit Flurnummer
	GEMEINDEGRENZE
	FLIESSGEWÄSSER (Pentinger Bach)

ERLÄUTERUNGEN

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Traitsching der Gemeinde Traitsching, Landkreis Cham

Die Gemeinde Traitsching verfügt über einen in Kraft gesetzten Flächennutzungsplan.

Der Plan wird im Bereich der Orte Wilting-Loifling in einem 1. Änderungsverfahren fortgeschrieben.

Die Änderungen umfassen:

1. **Auflassung eines Sondergebietes (SO_F) nach § 11 Abs. 1 BauNVO (Freizeitpark) im OT Loifling-Nord**

Das im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte "Sonstige Sondergebiet" war ausschließlich für eine Umsetzung des bestehenden Freizeitparks bestimmt. Diese Pläne haben sich zerschlagen. Der Betreiber des Churpfalzparks Loifling hat die Grundstücke die an seinen bestehenden Park in Wilting-Loifling angrenzen, erwerben können und wird die weitere Entwicklung der Anlage in diesem Bereich betreiben. Der Betreiber hat in den bestehenden Freizeitpark bereits Millionenbeträge investiert, so daß auch aus finanziellen und wirtschaftlichen Überlegungen eine Umsiedlung ausscheidet.

Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte SO_F-Fläche in Loifling-Nord wird aufgelassen und entsprechend der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Umfang der Fläche: 10,0 ha

2. Erweiterung des bestehenden Freizeitparks in Wilting-Loifling (Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 BauNVO)

Der Betreiber des Freizeitparks hat die unmittelbar an seine bestehende Anlage angrenzenden Grundstücke erworben und beabsichtigt Erweiterungen in diesem Bereich.

Die im gültigen Flächennutzungsplan angedeutete Absicht, diese Fläche nach evtl. Umsetzung des Freizeitparks zu einem allgemeinen Wohngebiet zu entwickeln, wird aufgegeben. Auf die Ausführungen unter Punkt 1 wird verwiesen.

Das gesamte aufgezeigte Gebiet zwischen den Ortsteilen Wilting und Loifling wird nunmehr als Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freizeitpark" dargestellt.

Durch die Verteilung von flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegeln auf einzelne Teilbereiche (Quartiere) ist die Einhaltung des Immissionsrichtwertes bzw. Orientierungswertes gegenüber den angrenzenden Anwohnern in den Wohnbaugebieten (MI, MD und WA) sicherzustellen. Im nachfolgend zu entwickelnden Bebauungsplan werden die Quartiere festgesetzt, in denen lärmintensive Anlagen (z.B. Fahrgeschäfte) unter Berücksichtigung der Richtwerte zulässig sind. Die Fa. Geo-Plan, Deggendorf, erarbeitet derzeit ein entsprechendes Gutachten.

Die Erschließung der Anlage erfolgt über die Kreisstraße CHA 1. Die notwendigen Stellplätze (Parkplätze) werden westlich der Anlage, wie unter nachfolgender Ziff. 4 beschrieben, bereitgestellt.

Anschluß an die öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage ist gegeben.

Umfang der gesamten SO_F -Fläche: 13,5 ha
(Bisherige Darstellung: Entwicklungsmaßnahme WA- SO_F -Gebiet)

Die bestehende Bebauung am Ost- und Westrand der Gebietes wird als MI bzw. MD-Fläche dargestellt.

3. **Darstellung von Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -**

Für die Besucher des Freizeitparks werden westlich der Anlage rd. 1.400 Parkplätze, von denen bereits 450 errichtet sind, bereitgestellt. (Private Parkflächen)

Die Parkflächen werden nicht versiegelt; zur Befestigung werden nur Schotter und Schotterrasen verwendet.

Die gesamte Anlage wird mit entsprechenden Freiflächen durchgrünt, in den Randzonen massiv eingegrünt (Laubgehölze). Einzelheiten werden im Objektplan ggf. in einem Bebauungsplan festgelegt. Abstand der Parkflächen zum Pentinger Bach hat mind. 10 m zu betragen.

Umfang der Flächendarstellung (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung): 7,50 ha
(Bisherige Darstellung: landwirtschaftl. Nutzung (LN))

4. **Abrundung von Mischbauflächen im Nordbereich des Ortsteils Loifling (MI-Gebiet)**

Im unmittelbaren Anschluß an die bestehende Bebauung wird als Abschluß eine MI-Flächendarstellung vorgenommen. Die Fläche ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut, für den Westbereich besteht Bauabsicht.

Die Erschließung ist gesichert.

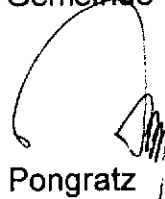
Umfang der Flächendarstellung: 0,45 ha (MI-Fläche)
(Bisher WA/LN-Darstellung)

Verfahrensvermerke

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Traitsching

Gemeinderatsbeschluß über die Einleitung der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB	<u>18.06.1998</u>
Öffentliche Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB	<u>23.06.1998</u>
Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Tag der Information)	<u>07.07.1998</u>
Gemeinderatsbeschluß über die Billigung der Änderung und Anordnung der Auslegung	<u>10.09.1998</u>
Öffentliche Auslegung der Änderung samt Erläuterung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	<u>vom 23.12.1998 bis 27.01.1999</u>
Gemeinderatsbeschluß über die Verabschiedung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	<u>11.03.1999</u>
Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Cham gem. § 6 Abs. 1 BauGB	<u>11.05.1999</u>
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung. Mit der Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Traitsching wirksam. Auf §§214 ff. BauGB wird hingewiesen.	<u>18.05.1999</u>

Traitsching, den 19.05.1999
Gemeinde Traitsching


Pongratz
1. Bürgermeister

