

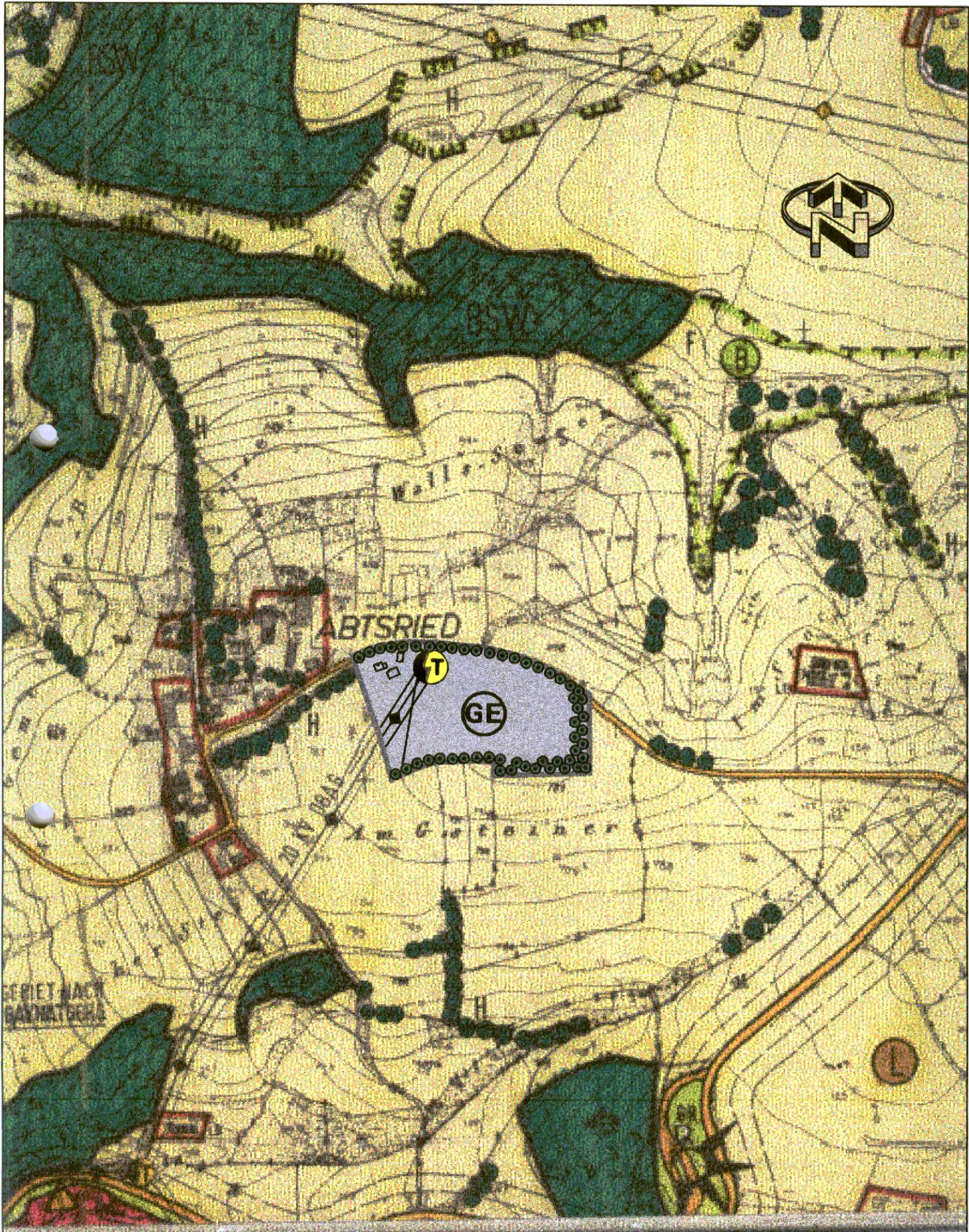
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – BESTAND



ORT: ABTSRIED

M 1:5000

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – FORTSCHREIBUNG



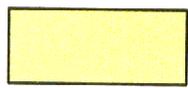
ORT: ABTSRIED

ÄNDERUNG: GE- GEBIET

M 1:5000

# ZEICHENERKLAERUNG

## FUER DAS DECKBLATT NR. 5



LANDWIRTSCHAFTLICHE  
NUTZFLAECHE



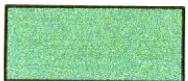
GEWERBEGEBIET NACH  
§ 8 BAUNVO 1990



GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHS



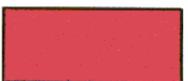
EINGRUENUNG DES GEWERBEGEBIETES



GLIEDERND E BZW. ABSCHIRMENDE  
GRUENFLAECHE



WALDFLAECHE



SONDERGEBIET



BESTEHENDE GRUNDSTUECKSGRENZE INNERHALB  
DES AENDERUNGSBEREICHES



TRAFOSTATION



20 KV-HOCHSPANNUNGS-  
FREILEITUNG MIT 8m SCHUTZSTREIFEN



HAUPTVERKEHRSSSTRASSE



SCHUTZGEBIET IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS  
( § 5 ABS. 4, § 9 ABS. 6 BAUGB)



MASSNAHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR  
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
( § 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4,  
§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BAUGB)

# ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG

Der Gemeinderat von Walderbach hat am 20.05.1999 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungsplan im Bereich der Ortschaft Abtsried zu ändern. Zweck der Änderung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Abtsried.

Das Änderungsgebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch das Grundstück FINr. 785 Gmk Kirchenrohrbach (Gemeindeverbindungsstraße von der St. 2149 nach Abtsried);  
im Osten durch das Grundstück FINr. 789 Gmk Kirchenrohrbach;  
im Süden durch die Grundstücke FINr. 781, 789, 796 Gmk Kirchenrohrbach;  
im Westen durch das Grundstück FINr. 781 Gmk Kirchenrohrbach

Das Änderungsgebiet beinhaltet die Grundstücke FINr. 789 (Teilfläche) und 789/1 der Gmk Kirchenrohrbach.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes dient der dringend notwendigen Deckung des örtlichen Bedarfs. Neuansiedlungen sind nicht vorgesehen. Angesiedelt werden sollen im Gewerbegebiet in der Ortschaft Abtsried bereits vorhandene Firmen des Transportgewerbes und Reparaturwerkstätten. Die Ausweisung ist mit den Zielen des Landesentwicklungsplans vereinbar. Flächen im vorhandenen Gewerbegebiet sind nicht mehr in ausreichendem Umfang vorhanden. Eine Neuausweisung ist dringend erforderlich. Vorhandene Arbeitsplätze innerhalb der Gemeinde können durch die Neuausweisung erhalten bzw neu geschaffen werden. Bestehenden Firmen wird entsprechend den Zielen Landesentwicklungsprogramms eine Entwicklungsmöglichkeit gegeben.

Den Belangen des Natur- und Umweltschutzes wird durch Eingrünungsmaßnahmen Rechnung getragen. Die Ausweisung ist auch mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde vereinbar. Durch die Eingrünung des Bereiches wird eine Sichtbeeinträchtigung weitestgehend vermieden.

Die Firmen des Transportgewerbes sind auf eine verkehrsgünstige gelegene Anbindung an das überörtliche Straßennetz angewiesen. Die Erschließung ist über die Gemeindeverbindungsstraße Abtsried zur St 2149 in Richtung Bundesstraße B 16 neu (Anschlußstelle Nittenau) in den Raum Regensburg sowie in Richtung Bundesstraße B85 (Anschlußstelle Roding) in den Raum Cham und Schwandorf möglich. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz (Bundesautobahn) kann gewährleistet werden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine noch zu erstellende Druckleitung zur Kläranlage der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach.

Die Abfallentsorgung erfolgt über die Kreiswerke Cham, Abfallentsorgung.  
Die Wasserversorgung erfolgt über die Kreiswerke Cham, Wasserversorgung.  
Die Stromversorgung erfolgt über die OBAG. Die Telekommunikationsversorgung erfolgt über die Telekom.

Im übrigen bleibt der genehmigte Flächennutzungsplan weiterhin gültig.

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## WALDERBACH

### ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT

NR. 5

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ

## VERFAHREN

ÄNDERUNGSBESCHLUSS	VOM	<u>20.05.99</u>
BILLIGUNGS-VORENTWURF	VOM	<u>19.05.99</u>
BÜRGERBETEILIGUNG	VOM BIS	<u>02.07.99 bis 04.08.99</u>
FACHSTELLENANHÖRUNG	VOM BIS	<u>02.07.99 bis 04.08.99</u>
AUSLEGUNGSBESCHLUSS	VOM	<u>12.08.99</u>
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	VOM	<u>03.09.99 BIS 08.10.99</u>
BESCHLUSS (Bedenken u. Anregungen)	VOM	<u>14.10.99</u>
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	VOM	<u>14.10.99</u>

WALDERBACH, den 10.12.99

.....  
1. Bürgermeister



## GENEHMIGUNG

DAS LANDRATSAMT CHAM

HAT DIE ÄNDERUNG (Deckblatt 5)

MIT BESCHEID VOM 29.11.99 NR. 35.5

GEMÄSS § 6 BauGB i. V. an § 2 Abs. 1

ZustV Bau GENEHMIGT



Walderbach  
REGENSBURG, ..... den 10.12.99

.....  
1. Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG** DIE GEMEINDE WALDERBACH HAT DIE  
GENEHMIGUNG DER ÄNDERUNG (DECKBLATT) NACH § 6 ABS. 6 BauGB ORTSÜBLICH  
BEKANNT GEMACHT. DIE ÄNDERUNG WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG WIRKSAM.

WALDERBACH, den 10.12.99

.....  
1. Bürgermeister



Dipl.- Ing. (FH) Krischan Majer  
Ing.- Büro für Statik und Tiefbau  
Falkensteiner Str.1 93426 Roding

Fassung vom 19.05.1999  
geändert am 24.08.1999  
geändert am 20.10.1999

Roding, den 26.05.98 .....