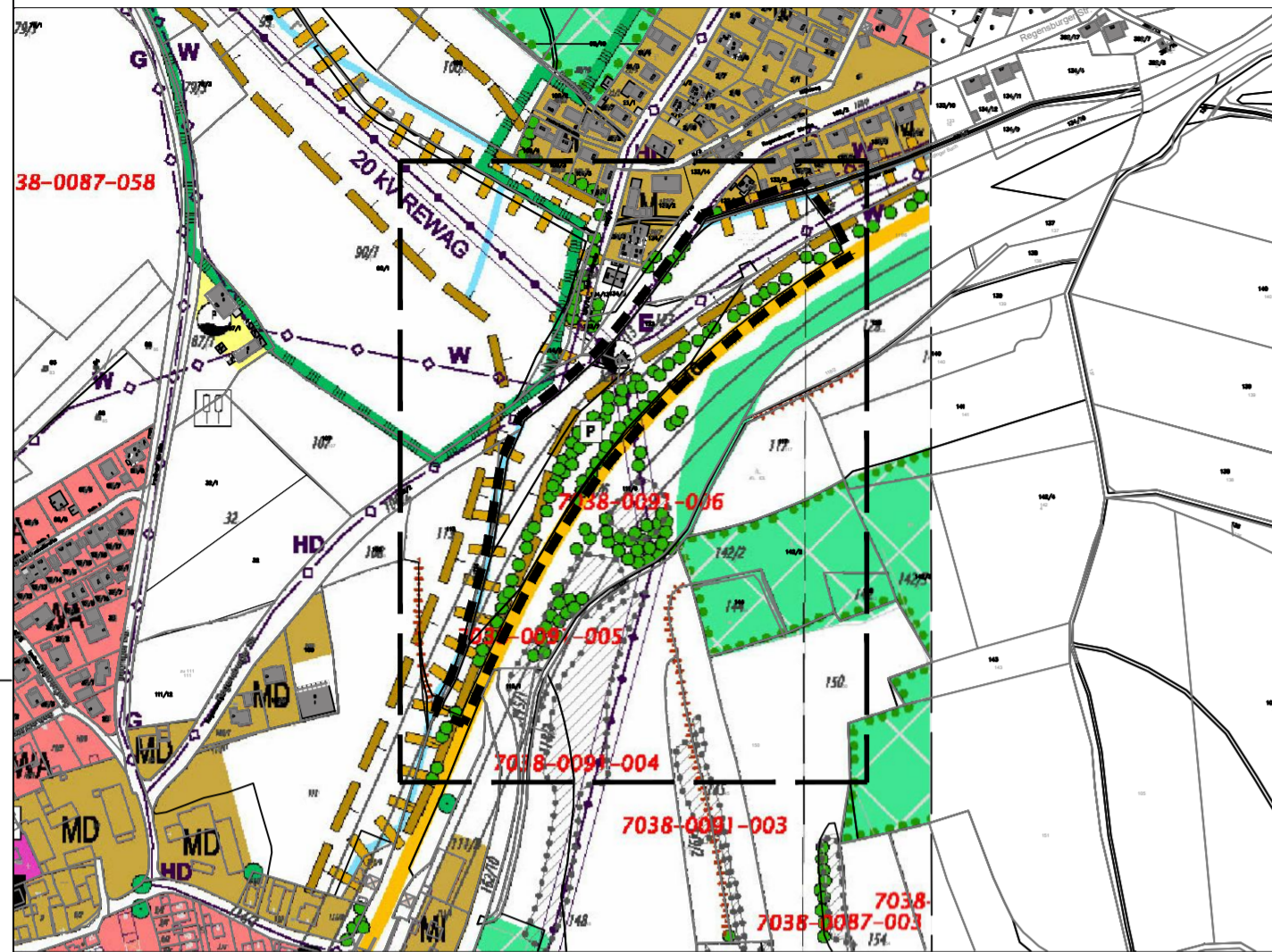


Bestand



LEGENDE

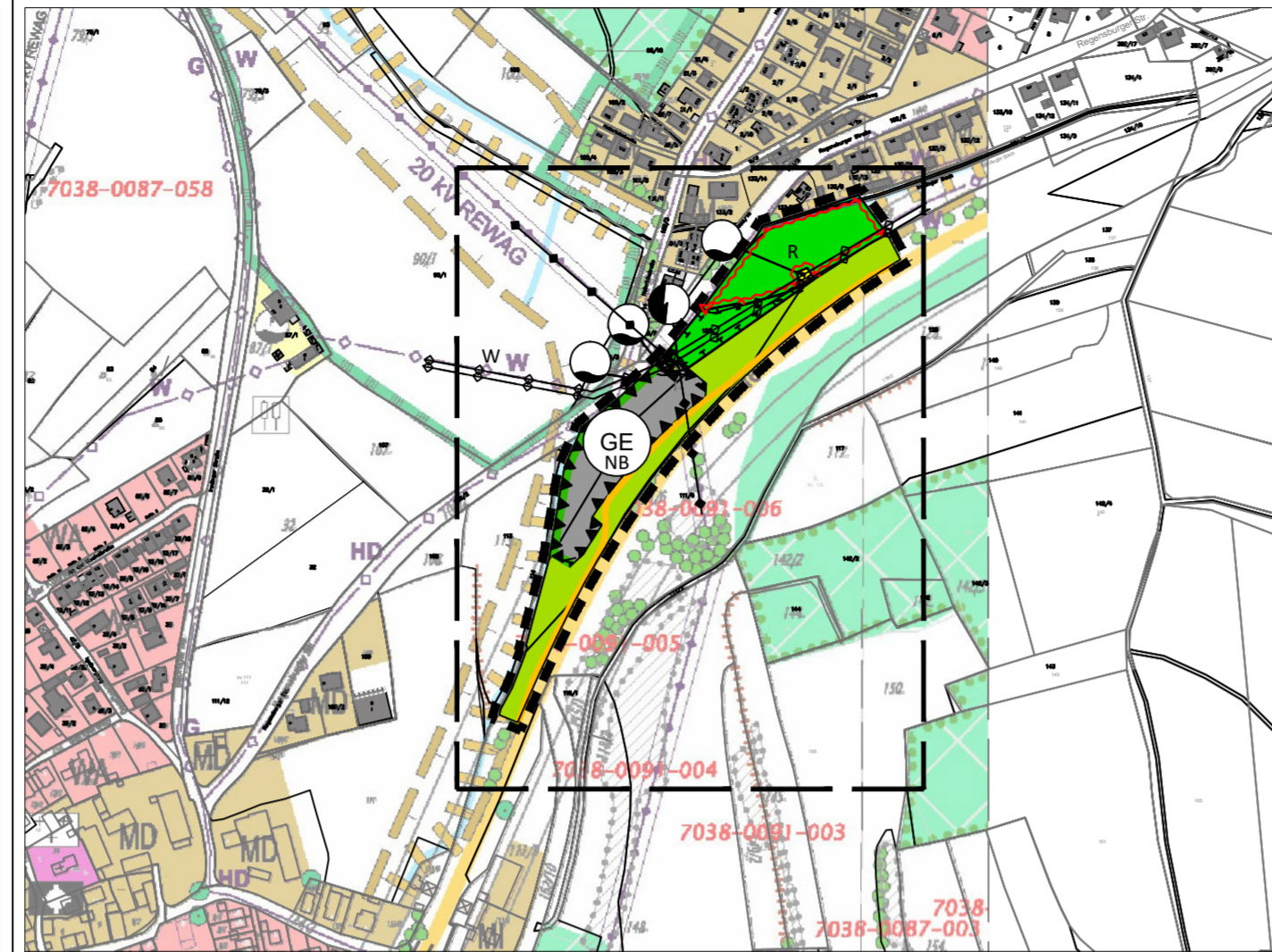
Bestandsnutzungen:

- überörtliche Hauptverkehrsstraße mit Anbauverbots- und Baubeschränkungszone
- Fläche für den ruhenden Verkehr
- Fließgewässer / Bachlauf
- Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität
- oberirdische Versorgungsleitung
- unterirdische Versorgungsleitung
- Hecke / Feldgehölz

wesentliche Planungsziele

- Gewässerentwicklungsplan umsetzen / erarbeiten
- Bereich von flächiger Aufforstung freihalten

Planung



LEGENDE

- Geltungsbereich der Änderung

Art der baulichen Nutzung

- gewerbliche Bauflächen mit Nutzungsbeschränkung auf vorwiegend der Bundesstraße zuzuordnende Nutzungen
- Randeingrünung anstreben
- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Wasser
- oberirdische Versorgungsleitung
- unterirdische Versorgungsleitung (W = Wasser)

Verkehrsflächen

- örtliche oder überörtliche Hauptverkehrsstraße mit Straßenbegleitgrün

Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Ausgleichsfläche (den geplanten Gewerbeflächen zugeordnet)

Grünflächen mit Maßnahmen für den Hochwasserschutz und zur Regelung des Wasserabflusses

- geplante Schaffung von Retentionsraum

HINWEISE UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Bauflächen mit notwendigen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)
- vorhandenes Gewässer

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Pentling hat in öffentlichen Sitzung vom 08.03.2018 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" beschlossen. Die Aufstellung wurde am 16.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" in der Fassung vom 21.06.2018 hat in der Zeit vom 02.07.2018 bis einschließlich 03.08.2018 stattgefunden. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.06.2018 hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" vom 21.06.2018 hat mit Schreiben vom 22.06.2018 mit Frist zur Stellungnahme innerhalb eines Monats stattgefunden.
- Während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat es sich als zweckmäßig herausgestellt, die Planung zu ändern und eine direkt angrenzende Ausgleichsfläche/Retentionsfläche in das Planungsgebiet aufzunehmen. Der Rat der Gemeinde Pentling hat daher in öffentlichen Sitzung vom 04.10.2018 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" mit geändertem Planungsgebiet neu gefasst. Die Aufstellung wurde am 12.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" in der Fassung vom 05.11.2018 hat in der Zeit vom 26.11.2018 bis einschließlich 28.12.2018 stattgefunden. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 23.11.2018 hingewiesen.
- Die erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" vom 05.11.2018 hat mit Schreiben vom 19.11.2018 mit Frist zur Stellungnahme innerhalb eines Monats stattgefunden.
- Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" in der Fassung vom 31.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2019 bis einschließlich 27.03.2019 beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" in der Fassung vom 31.01.2019 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2019 bis einschließlich 27.03.2019 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 15.02.2019 hingewiesen.
- Die Gemeinde Pentling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.04.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" in der Fassung vom 23.04.2020 festgestellt.

(Siegel) Pentling, den

.....

Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

- Das Landratsamt hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" mit Bescheid vom 23.07.2020 AZ S41-5.Änd.FNPI Pentling-Me gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel) Regensburg, den

Genehmigungsbehörde)

- Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" wurde daraufhin ausgefertigt.

(Siegel) Pentling, den

.....

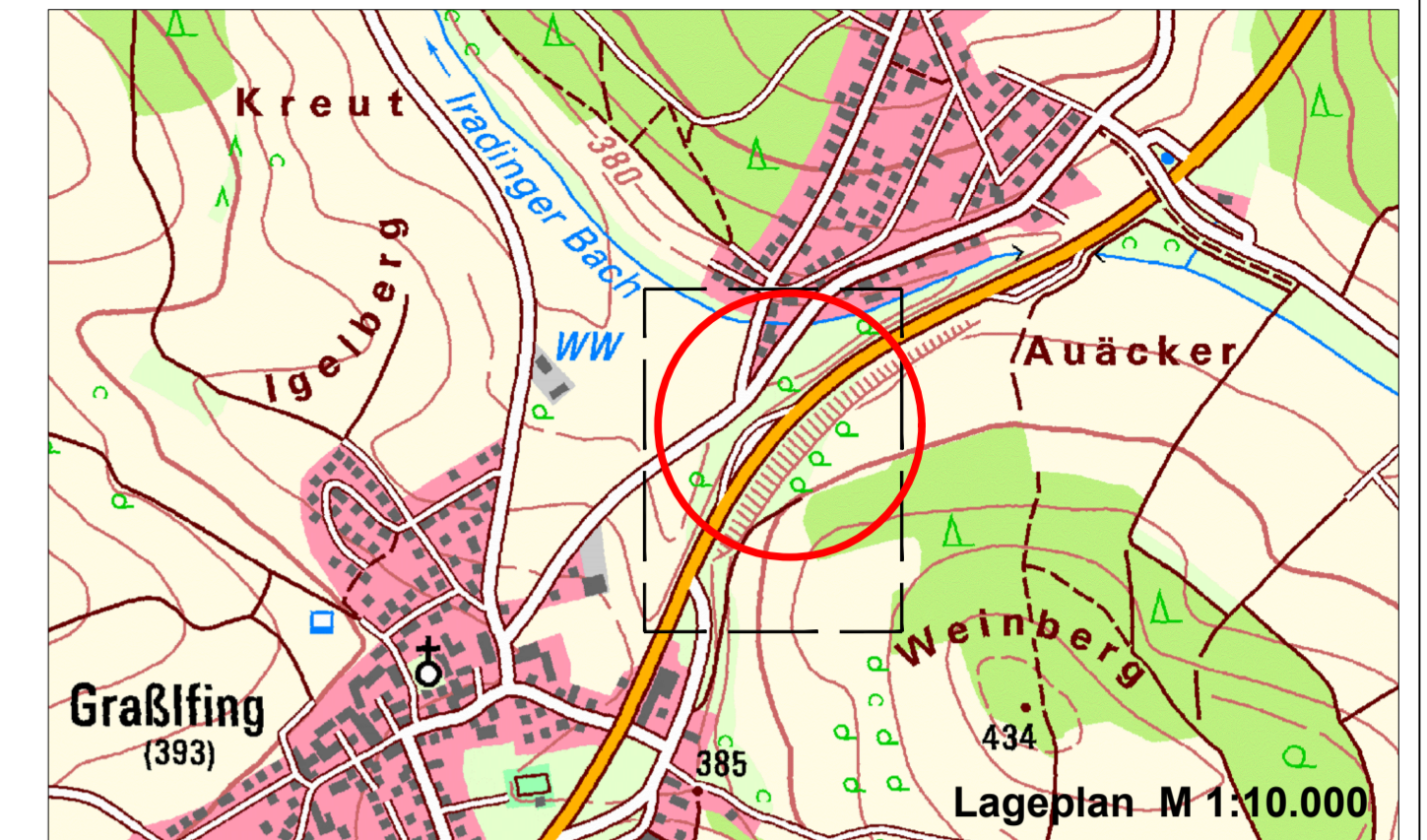
Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das 5. Deckblatt des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgestellt und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

(Siegel) Pentling, den

.....

Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin



GEMEINDE PENTLING



Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Pentling Landkreis Regensburg

Änderung durch Deckblatt Nr. 5 "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg"

Teil A: Planzeichnung M 1:5.000



Gemeinde Pentling
Am Rathaus 5
93080 Pentling

Städtebauliche Planung
Ingenieurbüro für Bauwesen
Ing.-Consult
Dipl. Ing. A. Lehner
Markusweg 6
93164 Waldetzenberg

Umweltbericht und Grünordnung:
Dipl.-Ing. Stephan Küster
Landschaftsarchitekt
An der Schloßbreite 37
93080 Pentling



Fassung 23.04.2020