



Markt Burgheim  
Marktplatz 13  
86666 Burgheim

Abteilung/Sachgebiet: 3/30

Sachbearbeiter/in: Herr Eberl

E-Mail: andreas.eberl@lra-nd-sob.de

Sprechzeiten:

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer  
Terminvereinbarung.

Ihr Schreiben vom / Ihre Zeichen	Unser Zeichen	Telefon 0 84 31 / 57 - 240	Zimmer	Datum
15.05.20, Büro OPLA, Az. MT 19017	30-610-2/3	Telefax 0 84 31 / 57 - 99241	163	29.06.2020

### 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Burgheim; Fassung vom 29.04.2020

#### Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- Anlagen:
- 1 Schreiben der Kommunalaufsicht (SG 20) vom 27.05.2020
  - 1 Schreiben der Landkreisbetriebe vom 25.06.2020
  - 1 Schreiben der Ortsplanung (SG 30/H. Wimmer) vom 24.06.2020
  - 1 Schreiben des Naturschutzes (SG 33) 08.06.2020
  - 1 Schreiben des Immissionsschutzes (SG 321) vom 22.06.2020
  - 1 Schreiben der Tiefbauverwaltung (SG 13) vom 25.05.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beiliegenden Schreiben der einzelnen Sachgebiete sind Bestandteil der Stellungnahme des Landratsamtes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Grundsätzlich sind sie als Hilfestellung für die von der Marktgemeinde vorzunehmende Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB anzusehen.

Zu den einzelnen Stellungnahmen wird folgendes ergänzt.

Mit den in der 14. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen besteht Einverständnis, sofern im weiteren Verfahrensverlauf – wie unter 4.1.3 der Begründung beschrieben – der Bedarf an entsprechenden Wohnbauflächen schlüssig dargelegt werden kann.

Die dargestellte Mischgebietsfläche hingegen sollte aus der Planung entnommen werden. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass sich auf einer Fläche von ca. 3000 m<sup>2</sup> tatsächlich eine gemischte bauliche Nutzung einstellt. Dies zeigt sich derzeit auch bereits aktuell auf den Mischgebietsflächen im angrenzenden Bebauungsplan. Hier ist aktuell ein Bauwunsch des Grundstückseigentümers vorhanden, der für das ganze Mischgebiet eine Wohnbebauung vorsehen würde. Es wird daher empfohlen, sofern dies immissionsschutzrechtlich möglich ist, auch für diese Flächen eine Wohnbebauung vorzusehen. Sollte aufgrund der Gewerbebetriebe im Umfeld eine ausschließliche Wohnnutzung nicht möglich sein, so sollte auch an der Südseite ein Grünzug als Pufferzone vorgesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Eberl