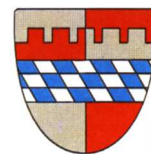


**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
KOLLNBURG**

**ERWEITERUNG BAUGEBIET
ALLERSDORF**



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

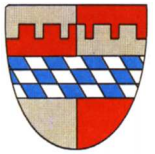
Kollnburg

**Deckblatt 32
Allersdorf**

**Unterlagen
Scoping-
Verfahren**

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | B E G R Ü N D U N G | 3 |
| 1. | BEGRÜNDUNG | 3 |
| 2. | VORGABEN DER LANDESPLANUNG FÜR DIE GEMEINDE KOLLNBURG | 10 |
| 3. | DIE ÄNDERUNGEN DES DECKBLATTES 32 | 12 |
| 4. | UMGRIFF | 12 |
| 5. | GRÖSSE | 12 |
| 6. | AKTUELLE NUTZUNG | 12 |
| 7. | PLANUNGSZIEL DES WA | 12 |
| 8. | VER- UND ENTSORGUNG | 12 |
| 8.1 | Wasserversorgung | 12 |
| 8.2 | Abwasserbeseitigung | 12 |
| 8.3 | Löschwasser | 12 |
| 8.4 | Energieversorgung | 13 |
| 8.5 | Telekommunikation | 13 |
| 8.6 | Erschließung Feuerwehr und Rettungsdienst | 13 |
| 9. | UMWELTSCHUTZ | 13 |
| 9.1 | Klimaschutz | 13 |
| 9.2 | Eingriffsbilanzierung | 13 |
| 9.3 | Immissionsschutz | 13 |
| 10. | DENKMALSCHUTZ | 13 |
| 10.1 | Baudenkmäler | 13 |
| 10.2 | Bodendenkmäler | 14 |
| B | Ü B E R S I C H T S P L A N | 15 |
| C | L A G E P L A N | 16 |
| D | F N P - B E S T A N D | 17 |
| E | F N P - 3 2 . Ä N D E R U N G | 18 |
| F | Z E I C H E N E R K L Ä R U N G | 19 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| G | U M W E L T B E R I C H T | 20 |
| 1. | EINLEITUNG..... | 20 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans / Anlass der Änderung..... | 20 |
| 1.2 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung..... | 20 |
| 2. | STAND DER BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 21 |
| 2.1 | Schutzgut Arten und Lebensräume | 21 |
| 2.2 | Schutzgut Wasser | 21 |
| 2.3 | Schutzgut Boden | 21 |
| 2.4 | Schutzgut Klima und Luft | 22 |
| 2.5 | Schutzgut Landschaftsbild und Erholung | 22 |
| 2.6 | Schutzgut Mensch | 24 |
| 2.7 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 25 |
| 2.8 | Zusammenfassung der Bewertung der Schutzgüter | 25 |
| 3. | PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG..... | 25 |
| 4. | GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN | 26 |
| 4.1 | Vermeidung und Verringerung | 26 |
| 4.2 | Eingriffsermittlung | 26 |
| 4.3 | Ausgleich | 27 |
| 5. | ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN | 27 |
| 6. | BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN | 27 |
| 7. | MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) | 27 |
| 8. | ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG | 28 |
| H | V E R F A H R E N S V E R M E R K E | 29 |



Gemeinde Kollnburg

F-Plan**Kollnburg**Deckblatt 32
AllersdorfUnterlagen
Scoping-
Verfahren

1. BEGRÜNDUNG

Im Rahmen des Wettbewerbs „Unser Dorf soll schöner werden“ wurde die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Anschluss an das Baugebiet „WA Allersdorf“ diskutiert und durch die Kommission mit folgenden Argumenten kritisch und problematisch bewertet:

- Im bestehenden Baugebiet sind noch nicht alle Parzellen bebaut.
- Bei einer Erweiterung nach Norden wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Ortsgrenze überschritten, die Bebauung reicht bis in die Kuppenlage.
- Die Nutzung bestehender Baulücken und Verdichtung im Altort sollte vorrangig erfolgen (Innen vor Außen).
- Es sind Wohnbauflächen in der Gemeinde Kollnburg verfügbar.

Dieses integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für Wohnbauflächen ermittelt den Bedarf unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, prüft die Verfügbarkeit von ausgewiesenen Wohnbauflächen und erstellt ein Konzept für die Weiterentwicklung von Allersdorf für den Faktor Wohnen.

Es ist deshalb im Folgenden zu begründen, ob ein Bedarf für Wohnbauflächen über das vorhandene Angebot hinaus besteht, wo in der Gemeinde Kollnburg weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollten und wie ggf. eine Erweiterung des Ortsteiles Allersdorf erfolgen sollte.

Im Rahmen der Gebietsreform wurden 1978 die bis dahin selbstständigen Gemeinden Allersdorf, Kirchaitnach und Rechertsried nach Kollnburg eingemeindet. Es entstand die flächenmäßig fünftgrößte Gemeinde im Landkreis Regen. Die Entfernung von Allersdorf nach Kollnburg beträgt 8 km.

Allersdorf liegt an der Kreisstraße REG 14 und ist ebenso wie der Hauptort Kollnburg orientiert auf das Mittelzentrum Viechtach in 11 km Entfernung. Anders als beim Hauptort Kollnburg ist die Distanz in das Oberzentrum Deggendorf mit 22 km deutlich geringer.

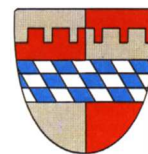
Der einzige regelmäßige Bezug zum Hauptort Kollnburg besteht in den zentralen Einrichtungen Grundschule und Kindergarten.

In der Gemeinde Kollnburg wurden zuletzt Wohnbauflächen in Kirchaitnach erschlossen, dort sind alle Parzellen seit 2018 verkauft. Im Baugebiet Mühlwiesen II in Kollnburg, das sich noch im Genehmigungsverfahren befindet, sind aktuell 9 der 21 Bauparzellen noch verfügbar. Im Baugebiet „WA Allersdorf“ sind 3 Parzellen nicht bebaut, es besteht kein Bauzwang. 2 Bauanträge sind in Vorbereitung, so dass mittelfristig nur noch 1 Parzelle, die sich in Privatbesitz befindet, unbebaut ist.

Die im gültigen Bebauungsplan „WA Allersdorf-Erweiterung“ festgesetzte Wohnbebauung wurde teilweise umgesetzt, die weiteren Parzellen sind aber wegen der nicht realisierten Erschließung nicht bebaubar.

Für den Bebauungsplan „Mühlwiesen II“ wurden potenzielle Wohnbauflächen im Dorfbereich Kollnburg untersucht und die Zahl nicht bebauter Grundstücke, die jedoch nicht verfügbar sind, ermittelt. Bei der Bevölkerungsentwicklung konnte gezeigt werden, dass die Einwohnerzahl stabil ist und die Zahl von Kindern und Jugendlichen steigt.

In der südlich angrenzenden, ebenfalls an der REG 14 gelegenen Gemeinde Achslach ist im 2017 erschlossenen Baugebiet „Leuthenhang“ nur noch 1 von 18 Parzellen verfügbar (Stand 11/2019).



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32 Allersdorf

Unterlagen Scoping- Verfahren

In der Vergangenheit wurden in der Stadt Viechtach auf Wunsch der ortsansässigen Bevölkerung auch Baugebiete im Außenbereich z. B. in den Ortsteilen Pirka und Schönau ausgewiesen. Im Bereich Wiesing und Amesberg wurde mittels Außenbereichssatzungen das Bauen erleichtert.

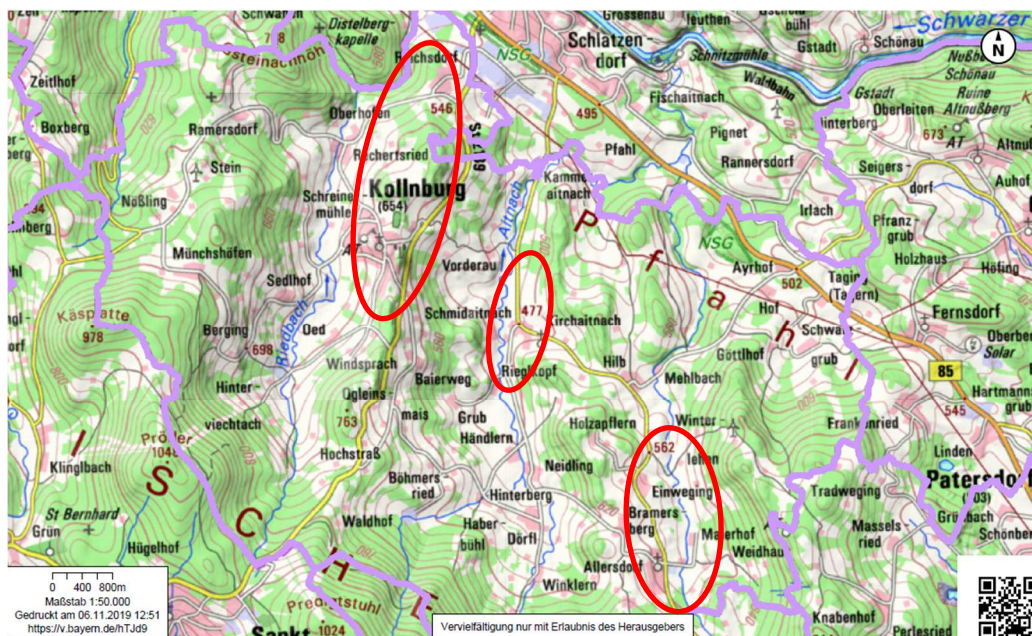
In den Wettbewerbsunterlagen „Unser Dorf soll schöner werden“ konnte gezeigt werden, dass in Allersdorf die Altersgruppe der jungen Erwachsenen unterrepräsentiert ist. Um das Dorf dauerhaft zu erhalten, ist es vorrangig erforderlich, für diese Ortsansässigen Wohnbauflächen im Ort zu schaffen.

Allersdorf hat aktuell nur 138 Einwohner, weist aber mit Freiwilliger Feuerwehr, Veteranen- und Reservistenverein, Tennisclub mit eigenem Platz, Spielvereinigung mit eigenem Sportplatz in Einweging, Schützenverein mit Vereinslokal in Einweging, FC Bayern Fanclub Red Bulls und dem Förderverein Freibad Einweging ein sehr reges Vereinsleben und einen hervorragenden sozialen Zusammenhalt auf.

Analog zur Schaffung von Wohnbauflächen im Hauptort Kollnburg und in Kirchaitnach ist auch die Erweiterung von Baugebieten in Allersdorf zur Erhaltung und Förderung der Sozialstrukturen im Dorf erforderlich.

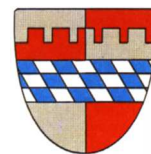
Die Siedlungsstruktur im Bayerischen Wald unterscheidet sich grundsätzlich von den Anforderungen der Verdichtungs- und Ballungsräume. Die lockere Siedlungsstruktur mit großen Grundstücken ist der Luxus des Bayerischen Waldes und gleicht die Nachteile der peripheren Lage abseits von Kultur- und Verkehrsinfrastruktur teilweise aus. Die Bebauungspläne weisen entsprechend der Nachfrage nach Einfamilienhäusern auf relativ großen Grundstücken Wohngebiete mit geringem Versiegelungsgrad aus.

Die Gemeinde Kollnburg hat mit dem Ortsgebiet Kollnburg/Rechertsried/Reichsdorf, Kirchaitnach und Allersdorf drei dörflich geprägte Siedlungsschwerpunkte. Diese Siedlungsbereiche liegen unmittelbar an den Verkehrsachsen, der Staatsstraße 2139 Viechtach – Bogen einerseits und der Kreisstraße REG 14 Viechtach – Kirchaitnach – Allersdorf → Metten / bzw. Deggendorf andererseits.



Eine „bänderartige“ Siedlungsstruktur wird durch die Lage an den Verkehrswegen bzw. die Ausrichtung an den Tälern vorgegeben.

Jeder dieser Siedlungsteile hat seine eigenständige Sozialstruktur durch seine Feuerwehr und Vereine, lediglich Kindergarten und Grundschule sind im Dorf Kollnburg konzentriert. Keiner dieser Orte hat noch ein Lebensmittelgeschäft zur Deckung des täglichen Bedarfs.



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

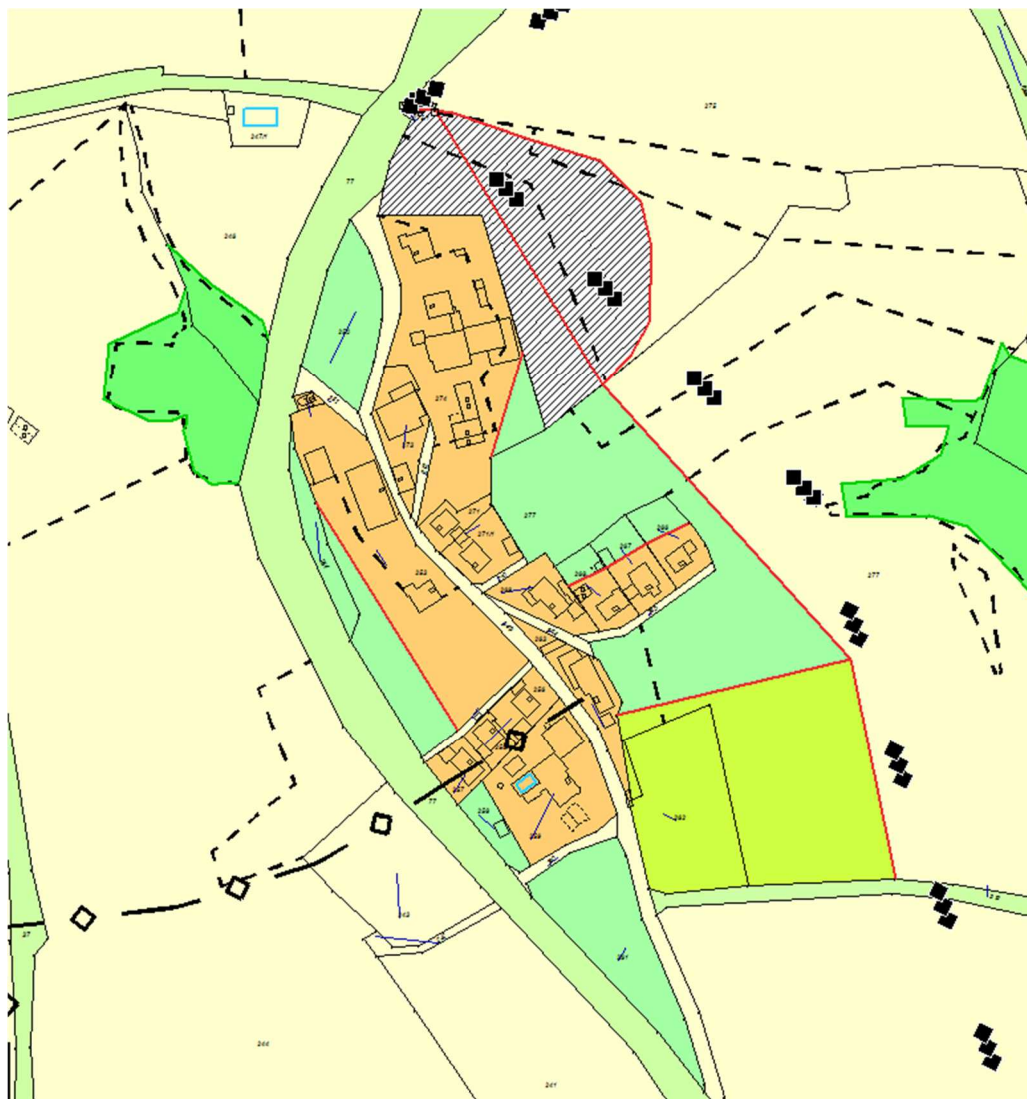
Kollnburg

Deckblatt 32 Allersdorf

Unterlagen Scoping- Verfahren

In der Gemarkung Allersdorf wurden Wohnbauflächen auch im OT Hilb durch eine Einbeziehungssatzung (1999) und im OT Wetterstein durch eine Ortsabrundungssatzung (2016) geschaffen, die jedoch immer nur die Möglichkeit für 1-2 Wohnhäuser geschaffen haben.

Eine Erweiterung des OT Einweging ist über die bestehenden Siedlungsbereiche hinaus nicht möglich. Die Kreisstraße bildet die absolute Westgrenze. Eine Erweiterung nach Süden ist wegen des Sportplatzareals nicht möglich. Eine Erweiterung nach Osten scheidet wegen der Topografie und einer feuchten Niederung aus.

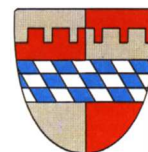


Auszug aus dem gültigen F-Plan Einweging

Im Außenbereich ist in den fast 90 Weilern Bauen nur mit einer Privilegierung möglich.

Kollnburg hat 2 Gewerbegebiete, das interkommunale GE Reichsdorf-Nord zusammen mit der Stadt Viechtach und das GE Allersdorf am östlichen Ortsrand. Die dort ansässige Baufirma beschäftigt derzeit 90 Mitarbeiter.

Allersdorf, eine Gründung des Klosters Metten und 1120 erstmals urkundlich erwähnt, existierte als selbstständige Gemeinde mit 32 weiteren Ortsteilen seit 1818.



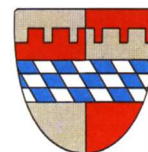
Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren



Der Ort hat im Kern seine historische Struktur bewahren können und ist geprägt von mehreren als Baudenkmäler ausgewiesenen Hofgebäuden und der Kirche. Großzügige Freiflächen mit Streuobstbäumen um die Hofstellen prägen das Ortsbild. Allersdorf hat in den Jahren 2008/10 und 2019/22 bereits 2mal erfolgreich am Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ teilgenommen.

Die ortsbildprägenden Freiflächen schließen eine Nachverdichtung über den Eigenbedarf der Grundeigentümer aus.

Eine Erweiterung fand bisher mit Einzelbaugenehmigungen überwiegend Richtung Süden statt, im Norden wurden das kleine WA Allersdorf mit 6 Parzellen und das WA Allersdorf-Erweiterung mit 3 Parzellen ausgewiesen.

Die Struktur des Ortes folgt der gegebenen Hangtopographie oberhalb des ehemals nassen Talraumes – jetzt Standort des Gewerbegebietes.

Die Verlegung der Kreisstraße an den felseitigen Ortsrand hat sich positiv auf das Dorf ausgewirkt, die historischen, ortsbildprägenden Wege konnten in ihrer Breite, ihrem Gefälle und ihrem Verlauf erhalten werden.

Der felseitige Ortsrand wird klar durch einen breiten Grünlandstreifen zwischen Dorf und Straße definiert, der teilweise sogar als geschütztes Biotop (Nasswiese) kartiert ist.

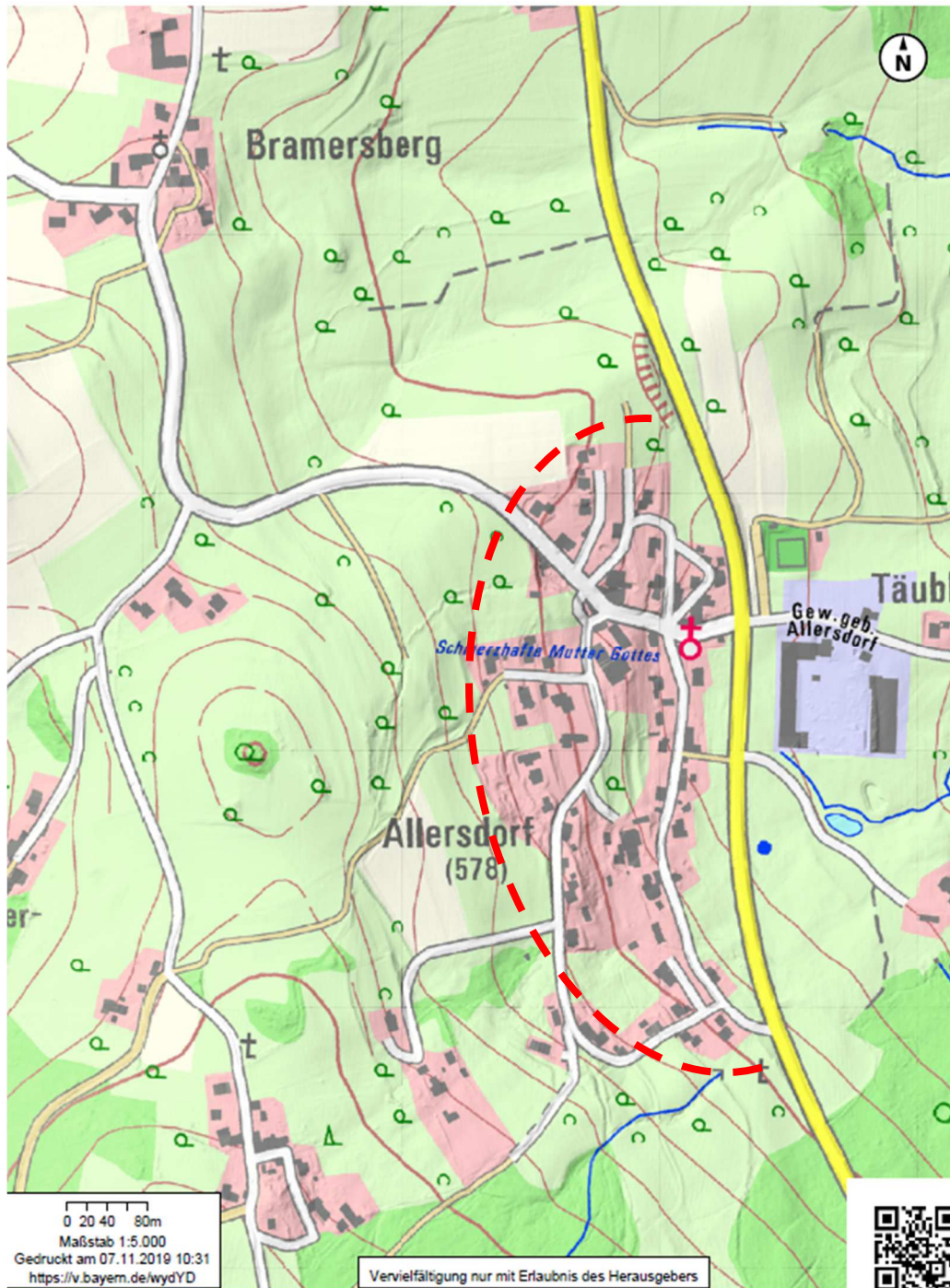
Der hangseitige Ortsrand ergibt sich ebenfalls aus der Topographie, dem Übergang von einem flachen zu einem steilen Hang, der zusätzlich durch biotopkartierte Hecken markiert wird.

Lediglich am nördlichen Ortsrand gibt es noch ein Erweiterungspotential für Wohnbauflächen auf flachem Gelände. Der Ort wird dadurch symmetrisch abgerundet.

Nördlich fällt das Gelände relativ steil zu einem Wiesental ab, die Grenze der Bebauung liegt somit auf der Hangkante. Dies entspricht derselben Situation des in Sichtweite gelegenen Bramersberg, das aufgrund seiner exponierten Kuppenlage Blickbeziehungen sowohl ins Aitnachtal als auch Täublmühlbachtal bietet.



Gemeinde Kollnburg

F-Plan**Kollnburg**Deckblatt 32
AllersdorfUnterlagen
Scoping-
Verfahren

Die Einbindung in die Landschaft ist mit dem vorhandenen Siedlungsrand des WA nicht gegeben, weil an der Außengrenze keine Eingrünung vorhanden ist. Die maximale Sichtbarkeit des Ortsrandes beträgt jedoch nur ca. 300 m.



Blick von Norden



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

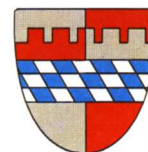
Unterlagen
Scoping-
Verfahren



Blick von Bramersberg (Westen)



Blick von Osten: Optisch verschmilzt Allersdorf mit dem oberhalb auf der Hangkante gelegenen Bramersberg. Eine Ortserweiterung nach Norden im Anschluss an das WA Allersdorf liegt ebenfalls unter dem Niveau von Bramersberg.



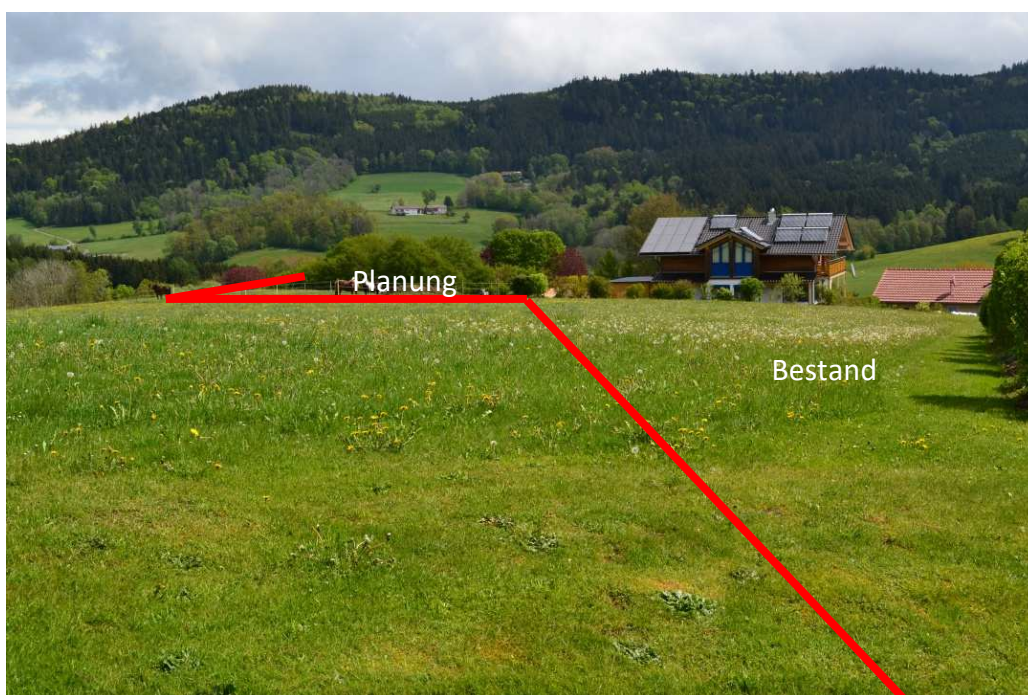
Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren



Die geplante Erweiterung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan bietet auf Bebauungsplanebene die Möglichkeit, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Form z.B. der Festsetzung von Streuobstwiesen unmittelbar angrenzend auszuweisen, weil das für das WA beanspruchte Flurstücke deutlich größer ist.

Die potenziellen Außengrenzen der Siedlungsentwicklung werden einerseits durch diese landschaftlichen Gegebenheiten bestimmt, sind aber andererseits vor allem auch wirtschaftlich durch die bereits vorhandene Infrastruktur

vorgegeben. Die Erschließungskosten können erheblich reduziert werden, weil die neuen Wohnbauflächen problemlos an das vorhandene Kanalsystem und Straßennetz angebunden werden können.

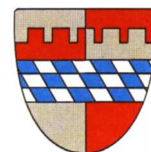
Die Gemeinde Kollnburg orientiert sich damit an den Vorgaben des LEP und des Regionalplans Donau-Wald.

Unter Berücksichtigung der vorrangigen landesplanerischen Vorgaben

- Kompakte Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes - Anbindegebot
- Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur
- Freihalten von gliedernden Grünachsen
- Demographischem Wandel entgegenwirken

sollte in Allersdorf vorrangig die kurzfristig realisierbare Erweiterung des bestehenden WA angestrebt werden. Die vorhandene Erschließung wurde bereits als Zufahrt zur nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Parzelle durch Baulandtausch gesichert, da die bisherige Zufahrt durch die Ausweisung des WA als Bauland ausgewiesen wurde. Die Geländesituation ermöglicht problemlos die Erweiterung der Infrastruktur.

Die Alternative, zunächst im Zentrum von Allersdorf eine Verdichtung anzustreben (=Innen- vor Außenentwicklung), widerspricht den landesplanerischen Grundsätzen des Regionalplans, innerörtliche Grünsysteme zu erhalten.



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32 Allersdorf

Unterlagen Scoping- Verfahren

2. VORGABEN DER LANDESPLANUNG FÜR DIE GEMEINDE KOLLNBURG

Folgende Grundsätze sind bei Planungsvorhaben zu berücksichtigen:

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** vom 01.09.2013, geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018, weist Kollnburg als ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf aus. Für die Region Donau-Wald wird ein erheblicher Bevölkerungsrückgang (demographischer Wandel) prognostiziert.

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertigkeit

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

1.2.2 Abwanderung vermindern

(G) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,

- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

- (G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32 Allersdorf

Unterlagen Scoping- Verfahren

3.1 Flächensparen

- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

- (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Der **Regionalplan Donau-Wald**, Stand 13.04.2019, konkretisiert den LEP mit folgenden zu beachtenden Planungsgrundsätzen:

1 Siedlungsentwicklung

- 1.1 (G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.

Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

- 1.2 (G) Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.
- 1.3 (G) Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

- 1.4 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

2 Siedlungsgliederung

- 2.1 (G) Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.

Die Karte „Freiraumsicherung“ des Regionalplans „Donau-Wald“ macht für das Aitnachtal von Kirchaitnach über Einweging bis Allersdorf keine Vorgaben für eine Freiraumsicherung.

3. DIE ÄNDERUNGEN DES DECKBLATTES 32

Die Wohnbauflächen (WA) am nördlichen Rand von Allersdorf sollen Richtung Norden erweitert werden.

4. UMGRIFF

Im Änderungsbereich des Deckblatts 32 sind die nachfolgend genannten Flurnummern enthalten:

Gemarkung Allersdorf, Flur Nr. 226/0 TF

5. GRÖSSE

Die zusätzlichen Wohnbauflächen (WA) am Nordrand von Allersdorf haben eine Fläche von ca. 2.540 m²

6. AKTUELLE NUTZUNG

Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Weide genutzt.

7. PLANUNGSZIEL DES WA

Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) am nördlichen Rand von Allersdorf soll der bestehende Bedarf insbesondere für Ortsansässige gedeckt werden.

8. VER- UND ENTSORGUNG

Im bestehenden Dorfgebiet und WA Allersorf sind alle erforderlichen Versorgungsleitungen bereits vorhanden. Diese sind im Zuge der weiteren Planung entsprechend auszubauen.

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser wird durch die gemeindlichen Wasserversorgungsanlagen in ausreichendem Umfang sichergestellt und hat aus der vorhandenen zentralen Anlage mit genügend Druck und ausreichender Menge zu erfolgen.

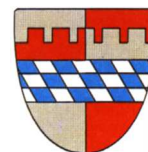
8.2 Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Trennsystem des angrenzenden WA. Ein RRB liegt unter dem Wendehammer des WA.

8.3 Löschwasser

Für das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gebiet ist im Zuge der weiteren Planung eine ausreichende Grundversorgung mit Löschwasser gemäß den Vorgaben des DVGW-Merkblattes W405 sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes mit der Brandschutzdienststelle der Feuerwehr abzustimmen und im Bebauungsplan entsprechend darzustellen.



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32 Allersdorf

Unterlagen Scoping- Verfahren

8.4 Energieversorgung

Allersdorf ist durch das Versorgungsnetz des Energieversorgungsunternehmens Bayernwerk Netz GmbH versorgt. Im Zuge der Erweiterung des Dorfgebietes soll entsprechend auch die Stromversorgung ausgebaut werden.

8.5 Telekommunikation

Allersdorf ist an das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Im Zuge der Erweiterung des Dorfgebietes soll entsprechend auch das Telekommunikationsnetz ausgebaut werden.

Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.

8.6 Erschließung Feuerwehr und Rettungsdienst

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes muss verkehrstechnisch so erschlossen sein, dass er für Feuerwehr und Rettungsdienst im notwendigen Umfang zugänglich ist.

Detaillierte Angaben hierzu werden im Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

9. UMWELTSCHUTZ

9.1 Klimaschutz

Messbare Veränderungen des Klimas werden nicht eintreten. Im Plangebiet des gegenständlichen Deckblattes Nr. 32 bleibt die Nutzungsart bei WA. Das Baugebiet liegt außerhalb von Kaltluftentstehungsgebietes und Luftaustauschbahnen. Das Klima wird nicht beeinträchtigt.

9.2 Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsermittlung entfällt auf FNP-Ebene. Der Ausgleichsbedarf wird nur überschlägig ermittelt.

Für die Ausweisung des neu abgegrenzten WA wird ein Umweltbericht erstellt und angefügt. Es werden Umweltauswirkungen auf fast alle Schutzgüter verursacht.

Die Festsetzung einer Ausgleichsfläche erfolgt im durchzuführenden B-Plan-Verfahren. Die beabsichtigten Ausgleichsflächen werden im FNP als Grünflächen ausgewiesen.

9.3 Immissionsschutz

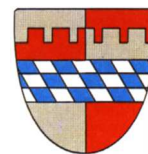
Die für ein allgemeines Wohngebiets (WA) geltenden Richtwerte der TA Lärm von 40 dB(A) nachts und 55(A) dB tags können sicher eingehalten werden.

Die von den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) sind nach den Grundsätzen der gegenseitigen Rücksichtnahme von den Bewohnern bzw. Bauwilligen zu dulden.

10. DENKMALSCHUTZ

10.1 Baudenkmäler

Die in Allersdorf ausgewiesenen Baudenkmäler haben weder einen räumlichen Bezug noch eine Sichtbeziehung zu den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen.



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

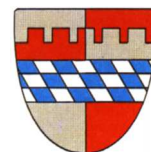
Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren

10.2 Bodendenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs.1-2 BayDSchG. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben.



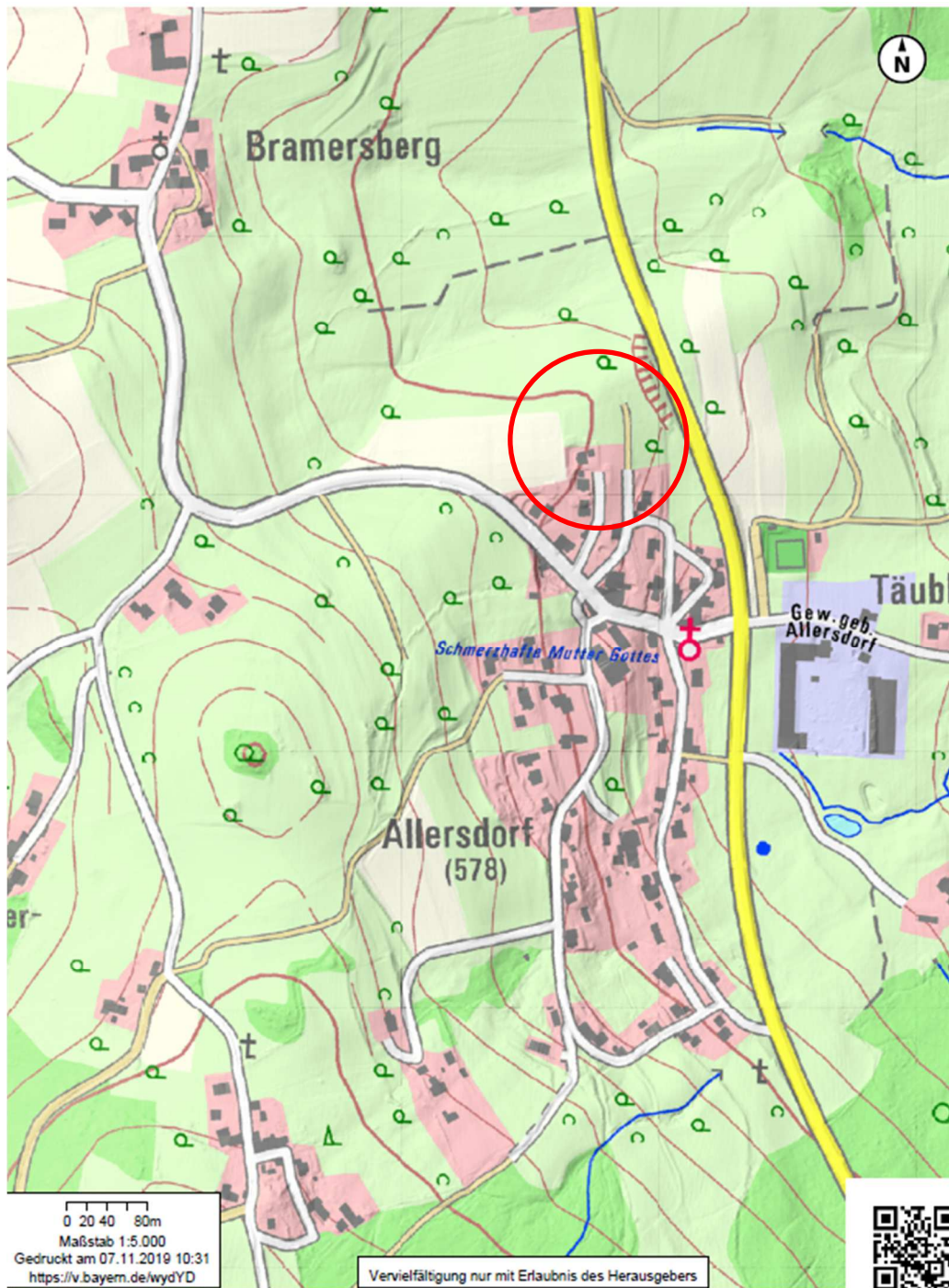
Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

**Deckblatt 32
Allersdorf**

**Unterlagen
Scoping-
Verfahren**



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren



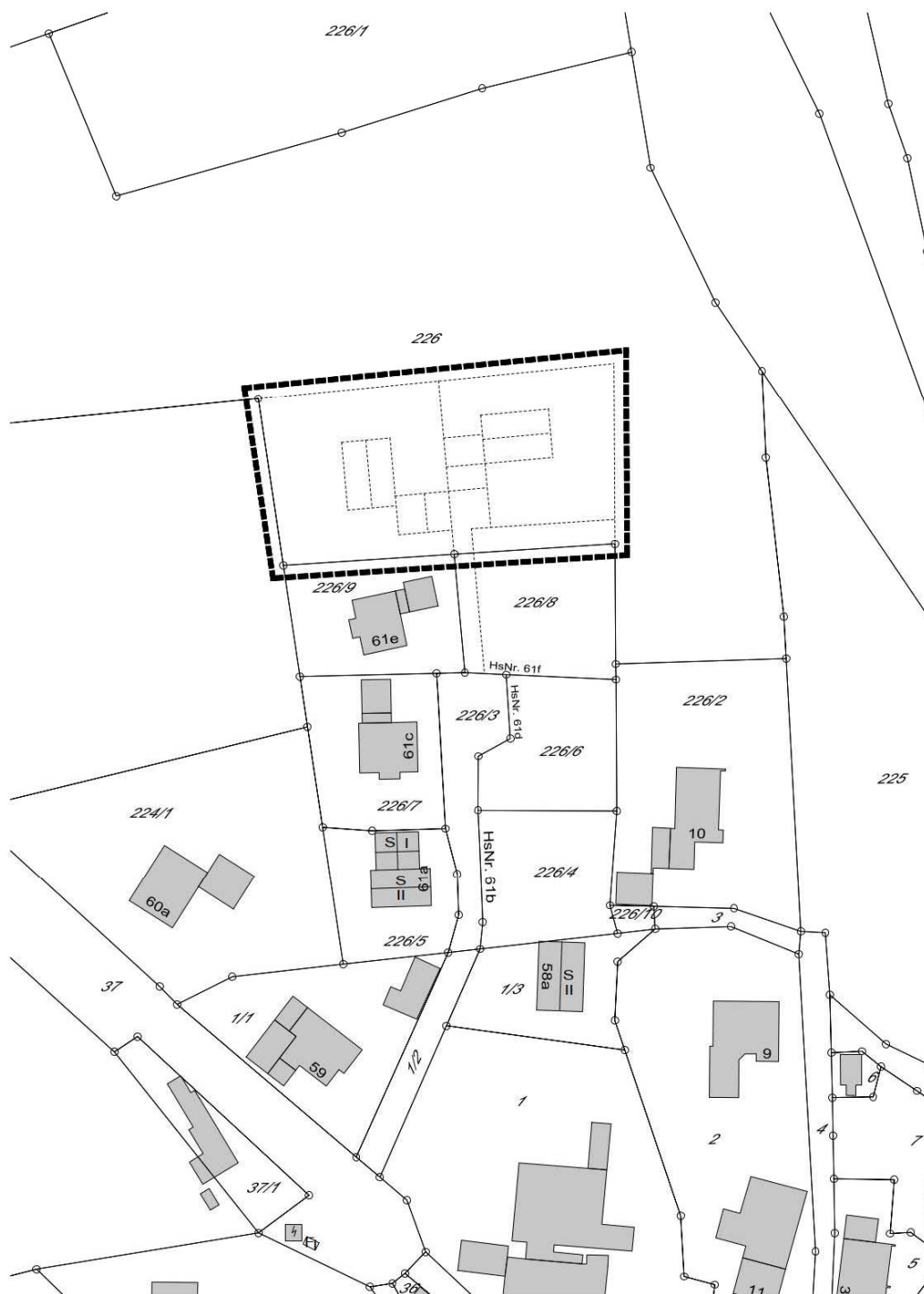
Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren





Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren

-  Geltungsbereichsgrenze
-  WA - Allgemeines Wohngebiet
-  MD - Dorfgebiet
-  Eingrünung
-  Bestehende Bebauung - Wohngebäude
-  Bestehende Bebauung - Nichtwohngebäude
-  Mögliche Bebauung
-  Verkehrswege
-  Verkehrswege überörtlich
-  MD - Dorfgebiet
-  SO - Tennisplätze
-  GE - Gewerbegebiet
-  Öffentliche Grünfläche
-  Waldfläche
-  Hauptwasserleitungen
-  Versorgungsleitung



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren

erarbeitet von Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. + Dipl. Geol. Dorothea Haas

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans / Anlass der Änderung

Der ca. 0,25 ha große Geltungsbereich teilt sich wie folgt auf:

| Bestand | DB 19 | Fläche |
|--|-------------------------------|--------------------------|
| Grünfläche | WA | 1.740 m ² |
| Fläche für die Landwirtschaft | WA | 800 m ² |
| Fläche für die Landwirtschaft / Grünfläche | Grünfläche / Ausgleichsfläche | ca. 2.700 m ² |

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes definiert § 1, Art. 7 BauGB:

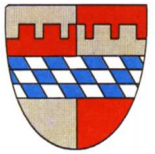
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (im gegebenen Planungsfall):
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - e) die Vermeidung von Emissionen ...,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien ...

Der „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ wird für die Erstellung des Umweltberichtes herangezogen. In diesen Umweltbericht wurden sowohl die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die spezielle artenschutz-rechtlich Prüfung als auch die immissionsschutzrechtliche Beurteilung integriert.

Die naturschutzrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 1a BauGB. Die Vorgehensweise orientiert sich am Leitfaden zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Die Gemeinde Kollnburg hat keinen Landschaftsplan.



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

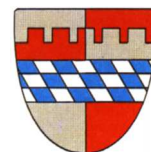
Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren

2. STAND DER BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Mit Baumaßnahmen jeglicher Art sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Die Beeinträchtigungen hängen dabei von der Schwere des Eingriffs sowie der Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit des betroffenen Schutzgutes ab.

Die Bestandsaufnahme erfolgte am 11.05.2019 und 20.11.2019 durch Dip.-Ing. Landespflege + Dipl. Geol. Dorothea Haas.



Gemeinde Kollnburg

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen am nördlichen Ortsrand werden aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Flur 226/0 wird aktuell als Pferdekoppel extensiv beweidet.

Gehölzbestände sind nicht vorhanden.

Schutzwürdige Biotop sind nicht vorhanden.

Die angrenzende Wohnbebauung ist mit naturfernen Gärten nicht in die Landschaft eingebunden.

Auswirkungen:

Es wird Grünland beansprucht.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind bau-, anlage- und betriebsbedingt geringe Auswirkungen gegeben.

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Allersdorf liegt im Einzugsgebiet des Täublmühlbaches, einem Nebengewässer des Hofbaches, der in die Aitnach fließt. Der Ort liegt am westlichen Talhang.

Das Grundwasser hat einen hohen Flurabstand.

Auswirkungen:

Die GW-Neubildung wird durch die Erweiterung des WA reduziert.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Grundwasser sind bau-, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen gegeben.

2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Im Untergrund steht ein grobkörniger Paraganodiorit an. Als Bodentyp hat sich eine Braunerde entwickelt, die nicht grund- oder stauwasserbeeinflusst ist.

Die als Wohnbauflächen ausgewiesenen Bereiche sind fast eben.

Auswirkungen:

Eine Bebauung ist ohne wesentliche Geländeänderungen möglich.

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32 Allersdorf

Unterlagen Scoping- Verfahren

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden sind bau-, anlage- und betriebsbedingt geringe Auswirkungen gegeben.

2.4 Schutzgut Klima und Luft**Beschreibung:**

Allersdorf liegt in Hanglage oberhalb des Talraumes des Täublmühlbaches. Dort sammelt sich Kaltluft und es kommt infolge Inversion vermehrt zu Nebelbildung. Allersdorf liegt oberhalb der Luftaustauschbahn.

Auswirkungen:

Messbare Veränderungen des Klimas werden nicht eintreten.

Ergebnis:

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch das MD nicht betroffen.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**Beschreibung:**

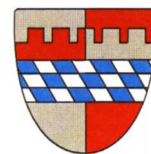
Das geplante WA liegt nicht im LSG Bayerischer Wald.

Wanderwege und Erholungseinrichtungen sind im Deckblattbereich nicht vorhanden.

Die Einbindung in die Landschaft ist mit dem vorhandenen Siedlungsrand des WA nicht gegeben, weil an der Außengrenze keine Eingrünung vorhanden ist. Die maximale Sichtbarkeit des Ortsrandes beträgt jedoch nur ca. 300 m.



Blick von Norden



Gemeinde Kollnburg

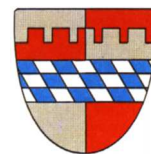
F-Plan**Kollnburg**

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren



Blick von Bramersberg (Westen)



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

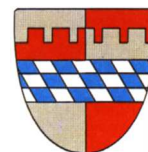
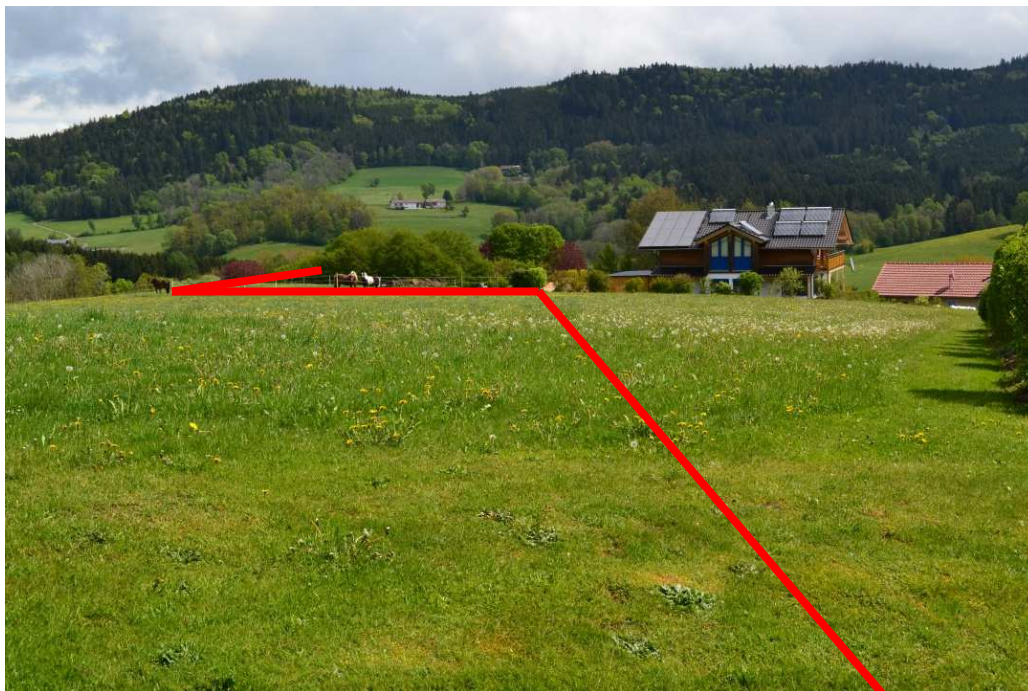
Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren



Blick von Osten: Optisch verschmilzt Allersdorf mit dem oberhalb auf der Hangkante gelegenen Bramersberg. Eine Ortserweiterung nach Norden im Anschluss an das WA Allersdorf liegt ebenfalls unter dem Niveau von Bramersberg.



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren

Die geplante Erweiterung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan bietet auf Bebauungsplanebene die Möglichkeit, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Form z.B. der Festsetzung einer Streuobstwiese unmittelbar angrenzend auszuweisen, weil die für das WA beanspruchten Flurstücke deutlich größer sind.

Auswirkungen:

Ohne landschaftsraumtypische Eingrünung hat die Erweiterung von Wohnbauflächen in der exponierten Kuppenlage einen erheblichen Einfluss auf das Landschaftsbild.

Es soll im nachfolgenden Bebauungsplan durch Ausweisung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen die Einbindung des nördlichen Siedlungsrandes in die Landschaft verbessert werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind bau-, anlage- und betriebsbedingt Verbesserungen erzielbar.

Die Funktion Erholung ist nicht betroffen.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die für ein allgemeines Wohngebiets (WA) geltenden Richtwerte der TA Lärm von 40 dB(A) nachts und 55(A) dB tags können sicher eingehalten werden.

Die von den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) sind nach den Grundsätzen der gegenseitigen Rücksichtnahme von den Bewohnern bzw. Bauwilligen zu dulden.

Auswirkungen:

keine

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch sind bau-, anlage- und betriebsbedingt keine Auswirkungen gegeben.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

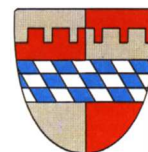
Die bayerische Denkmalliste enthält für Allersdorf 5 Baudenkmäler im Dorf. Es gibt weder einen räumlichen Bezug noch Sichtbeziehungen zu diesen Objekten.

Auswirkungen:

keine

Ergebnis:

Für das Schutzgut Kulturgüter- und Sachgüter sind bau-, anlage- und betriebsbedingt keine Auswirkungen gegeben.



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren

2.8 Zusammenfassung der Bewertung der Schutzgüter

| Schutzgüter | Umweltauswirkung | Erläuterung |
|----------------------------|------------------|--|
| Biotop + Arten | gering | Ausschließlich Grünland betroffen |
| Wasser | gering | Versiegelung, geringere GW-Neubildung |
| Boden | gering | Versiegelung Geringe Bodenbewegungen Überwiegend Wiedereinbau des Bodens, Bodenfunktionen in Gärten werden wiederhergestellt |
| Klima + Luft | keine | |
| Landschaftsbild | erheblich | Exponierte Kuppenlage Aber rel. geringe Fernwirkung |
| Mensch | keine | Zul. Grenzwerte werden sicher eingehalten |
| Kulturgüter- und Sachgüter | keine | |

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im gültigen F-Plan sind am nördlichen Ortsrand von Allersdorf Wohnbauflächen ausgewiesen. Für das WA Allersdorf und WA Allersdorf-Erweiterung wurden Bebauungspläne erstellt. Die Potentiale dieser Wohnbauflächen sind aktuell fast vollständig realisiert bzw. nicht verfügbar.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Vermeidung und Verringerung

Da ausschließlich Grünland beansprucht wird, sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht erforderlich.

4.2 Eingriffsermittlung

Im Rahmen des Deckblattes zum Flächennutzungsplan erfolgt eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Die Vorgehensweise orientiert sich am Leitfaden zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Im Rahmen der Änderung des F-Planes wird der maximal erforderliche Ausgleichsbedarf überschlägig ermittelt.

Mit dem Deckblatt entstehen ca. 0,25 ha bebaubare Flächen am nördlichen Ortsrand von Allersdorf. Es werden in die Bilanzierung auch Restflächen des gültigen FNP einbezogen, die noch nicht bebaut sind.

| Nutzung alt | Nutzung neu | Fläche (m ²) |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|
| Intensivgrünland, güllegedüngt | WA | 1.375 |
| Grünland, Weidenutzung | WA | 2.500 |

Bewertung der Eingriffsfläche gem. Listen 1 a-c des Leitfadens:

Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild;

Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Kategorie III: Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

+ ; - Tendenz der Bewertung zum höheren oder niedrigeren Wert

Für das WA wird ausschließlich Intensivgrünland und Pferdeweide beansprucht.

| | Intensivgrünland | Pferdeweide |
|----------------------------|------------------|---------------|
| Arten + Lebensräume | Kat I + | Kat II |
| Boden | Kat II | Kat II |
| Wasser | Kat I+ | Kat I+ |
| Klima + Luft | Kat II - | Kat II - |
| Landschaftsbild | Kat II - | Kat II |
| Einstufung | Kat I + | Kat II |

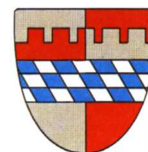
Die Ermittlung der Kompensationsfaktoren erfolgt gem. Leitfaden-Matrix Abb. 7.

Bei einem WA mit Einfamilienhausbebauung und einer GRZ < 0,35 handelt es sich um einen Eingriff mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad.

Als Kompensationsfaktoren wird auf Flächennutzungsplanebene grundsätzlich der Maximalwert angesetzt.

Kategorie I – oben 0,5

Kategorie II 0,8



Gemeinde Kollnburg

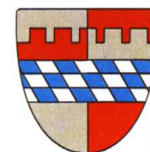
F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren

| Teilfläche | Bewertung Bestand | Größe (m ²) | Bewertungs-faktor | Ausgleichs-bedarf (m ²) |
|------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Intensivgrünland | I | 1.380 | x 0,5 | 690 |
| Pferdekoppel | II | 2.540 | x 0,8 | 2.032 |
| Summe | | | | ca. 2.700 |



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32
Allersdorf

Unterlagen
Scoping-
Verfahren

Der angegebene maximale Ausgleichsbedarf von ca. 2.700 m² kann sich durch Festsetzungen von Vermeidungs- und Begrünungsmaßnahmen im B-Plan-Verfahren erheblich reduzieren.

4.3 Ausgleich

Entfällt auf F-Plan-Ebene.

Da das Baugebiet wegen seiner exponierten Lage einen erheblichen Eingriff für das Landschaftsbild darstellt, muss auf Bebauungsplanebene eine breite Eingrünung, am besten in Kombination mit der Festsetzung der Ausgleichsflächen, erfolgen. Wirksame Eingrünungsmaßnahmen stellen eine Streuobstwiese mit Hochstammgehölzen oder eine mehrreihige Landschaftshecke mit heimischen, autochthonen, freiwachsenden Bäumen und Sträuchern dar.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft.

In Allersdorf sind neue Wohnbauflächen ausschließlich am nördlichen Ortsrand realisierbar. In anderen Ortsteilen der ehemals selbstständigen Gemeinde Allersdorf gibt es keine Potentiale für neue Wohnbauflächen.

Allersdorf ist einer der historischen Hauptorte in der Gemeinde Kollnburg. Schon aufgrund der Entfernung stellen Baugrundstücke in Kollnburg keine Alternative für angestammte ortsansässige Bürger dar.

6. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sind die verfügbaren Daten der Bayerischen Informationssysteme Bayernatlas, FIN-web und Informationssystem des LfU.

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Ein Monitoring ist auf F-Plan-Ebene nicht erforderlich.

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

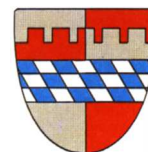
Mit Deckblatt Nr. 32 sollen Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Allersdorf erweitert werden. Es werden in geringem Umfang weitere neue Bauflächen angrenzend an bestehende Bebauung ausgewiesen.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Scopingverfahren geprüft.

Die Vergrößerung des WA verursacht geringe Umweltauswirkungen für alle Schutzgüter.

Der Ausgleichsbedarf wird im F-Plan-Verfahren nur überschlägig ermittelt. Der Ausgleich soll durch Ausweisung der Ausgleichsflächen unmittelbar angrenzend an die Wohnbauflächen realisiert werden.

Ein Monitoring ist auf F-Plan-Ebene nicht erforderlich.



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

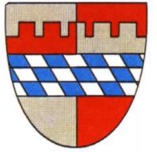
Kollnburg

**Deckblatt 32
Allersdorf**

**Unterlagen
Scoping-
Verfahren**

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kollnburg mit Deckblatt Nr. 32

1. Der Gemeinderat Kollnburg hat in der Sitzung am **.**.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kollnburg mit Deckblatt Nr. 32 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **.**.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom **.**.2019 bis **.**.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom **.**.2020 bis **.**.2020 stattgefunden.
4. Die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs.1 BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) wurden vom Gemeinderat Kollnburg in der Sitzung am **.**.2020 beschlussmäßig behandelt sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.
5. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **.**.2020 bis einschließlich **.**.2020 beteiligt.
6. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **.**.2020 bis einschließlich **.**.2020 öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Kollnburg hat mit Beschluss des Gemeinderates Kollnburg vom **.**.2020 die Flächennutzungsplanänderung festgestellt.



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

Kollnburg

Deckblatt 32 Allersdorf

Unterlagen Scoping- Verfahren

Kollnburg,
GEMEINDE KOLLNBURG

(Siegel)

Schmid
Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Regen hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom xx. xxxx xxxx (Az. xxxx-xxx-xxx) nach § 6 BauGB genehmigt.

Regen,
LANDRATSAMT REGEN

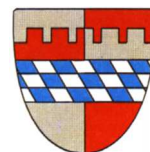
(Siegel)

.....

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am xx. xxxx xxxx nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Kollnburg,
GEMEINDE KOLLNBURG

(Siegel)
Schmid
Erster Bürgermeister



Gemeinde Kollnburg

F-Plan

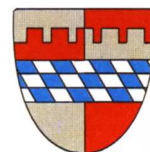
Kollnburg

**Deckblatt 32
Allersdorf**

**Unterlagen
Scoping-
Verfahren**

Aufgestellt:

Viechtach, den 30.01.2020



Gemeinde Kollnburg

brunner architekten
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1 , 94234 viechtach
dipl.-ing. fh architekt brunner

F-Plan

Kollnburg

**Deckblatt 32
Allersdorf**

**Unterlagen
Scoping-
Verfahren**

SCOPINGFASSUNG vom 30.01.2020

ENTWURFSFASSUNG vom **.**.2020

PLANFASSUNG vom **.**.2020