

Markt Kallmünz

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

vom des Marktes Kallmünz für das „Sondergebiet Kindergartenstraße“

Erläuterungsbericht

Markt Kallmünz, den

MARKT KALLMÜNZ

.....
Ulrich Brey
1. Bürgermeister

Inhalt

1.	Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
2.	Beschreibung des Änderungsgebietes.....	3
2.1	Natürliche Grundlagen	3
2.2	Natürliche Grundlagen	3
2.3	Vorhandene Nutzung	4
2.4	Verkehr / Erschließung.....	4
2.5	Ver- und Entsorgung	4
3.	Künftige Nutzung.....	4

1. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist beabsichtigt, zu überbauende Grundstücksflächen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gemeindebedarf Kindertagesstätte / Kinderkrippe nach den Bestimmungen des § 11 BauNVO bereitzustellen. Das Plangebiet ist derzeit als „Allgemeines Wohngebiet“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Da diese Flächen in ein Sondergebiet umgewandelt werden sollen, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Mit Bereitstellung der Flächen sollen zukünftige Kapazitätsengpässe im Bereich der Kindertagesstätten aufgefangen werden.

Um den Bedarf nach Krippen- und Kindergartenplätzen gerecht zu werden, soll im Plangebiet Flächen dafür vorgesehen werden.

Um das Gebiet nach den entwicklungsplanerischen Zielsetzungen des Marktes Kallmünz einer entsprechenden Nutzung zuzuführen und um dabei die erforderliche städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet gehört zum Landkreis Regensburg und befindet sich im Markt Kallmünz. Der Bebauungsplanbereich liegt ungefähr in der Ortsmitte von Kallmünz und wird über drei Straßen (Schulstraße, Kindergartenstraße und Zum Fuchsenbügl) angefahren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 6.257 m². An die Nordgrenze des Planungsbereiches grenzt die Fläche des Transportunternehmens Mayer an, die künftig durch eine Einfriedung abgegrenzt werden soll.

2.2 Natürliche Grundlagen

Höhenlage

Das Gelände verläuft gleichmäßig auf einer Höhe von ca. 344 müNN.

2.3 Vorhandene Nutzung

Das Änderungsgebiet ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Auf der Fläche befinden sich bereits eine Kinderkrippe, sowie ein Kindergarten und dazu gehörige Parkflächen.

2.4 Verkehr / Erschließung

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt von dem Schulweg, von der Kindergartenstraße und zum Fuchsenbügl. Die Verbindung zwischen der Kindergartenstraße und dem Schulweg auf der südwestlichen Seite wird abgebrochen. Künftig soll eine neue Verbindung direkt von „zum Fuchsenbügl“ in die „Kindergartenstraße“, zwischen dem bestehenden Kindergarten und dem Transportunternehmen hergestellt werden.

Die Verbindung zu den Parkflächen soll momentan noch bestehen bleiben. Falls diese irgendwann verlegt werden sollte wird auch der noch verbleibende restliche Bereich der Kindergartenstraße zurückgebaut.

2.5 Ver- und Entsorgung

Durch den Markt Kallmünz ist die Ver- und Entsorgung des Sondergebietes durch die Erschließung sicherzustellen.

3. Künftige Nutzung

Die Änderungen stellen eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dar und bereiten die Realisierung der Zielsetzungen (siehe Punkt 1.) planungsrechtlich vor.

Aufgestellt: Burglengenfeld, den 20.01.2020

Ingenieurbüro Preihsl + Schwan
Beraten und Planen GmbH

Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld



.....
Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)