

Markt Gangkofen

Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan
Fortschreibung, Deckblatt Nr. 28

Begründung

Gefertigt: 14.03.19

Geändert: 21.05.2019

Bearbeitung: Architekturbüro
Gerhard Bichler
Eggenfeldener Straße 9 84140 Gangkofen
Tel.: 08722 / 969 970, Fax 969 971
e-mail: info@architekt-bichler.de

Bearbeitung Grünordnung:
planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. LA Martin Karlstetter
Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
Tel.: 08732 / 2763, Fax: 939508
e-mail: Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Präambel

1. Lage und Raumbeziehung

Das Gebiet der Marktgemeinde Gangkofen liegt im westlichen Bereich des Landkreises Rottal-Inn. Nach dem Regionalplan der Region 13 ist die Marktgemeinde Gangkofen als zentraler Ort (Kleinzentrum) eingestuft. Der Geltungsbereich des vorliegenden Deckblattes (Nr. 28) befindet sich im Ortsteil Radlkofen, ca. 7 km nordwestlich von Gangkofen.

2. Planungsrechtliche Gegebenheiten

Der Markt Gangkofen verfügt für den Ortsteil Radlkofen über eine rechtskräftige Innenbereichssatzung. Der Geltungsbereich dieser Satzung weicht von der Abgrenzung des Dorfgebietes MD im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan zum Teil ab. Dies betrifft vor allem zum Teil bereits bebaute Bereiche im Westen, sowie Flächen in geringerem Umfang im Norden Radlkofens. Im aktuellen Flächennutzungsplan sind diese Gebiete überwiegend als landwirtschaftliche Nutzflächen, bzw. als gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen zur Ortsrandeingrünung festgesetzt. Im Westen sind einige Einzelbäume als Bestand dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt weiterhin elektrische Hochspannungsfreileitungen dar, die von Norden, Westen und Osten zu einer Trafostation am nördlichen Ortsrand führen.

Da die Darstellung im Flächennutzungsplan von örtlichen Gegebenheiten bzw. von der Abgrenzung der rechtskräftigen Innenbereichssatzung abweicht, soll der Flächennutzungsplan mittels eines Deckblattes (Nr. 28) angepasst werden. Den Aufstellungsbeschluss dazu hat der Marktgemeinderat Gangkofen gefasst.

3. Veranlassung

Abgrenzung Dorfgebiet MD

Mit Deckblatt Nr. 28 soll nun die Abgrenzung des Dorfgebietes im Flächennutzungsplan der Abgrenzung der rechtskräftigen Innenbereichssatzung angepasst werden. Diese Bereiche im Norden und Westen Radlkofens sind zum Teil bereits bebaut. Die öffentliche Erschließung der Parzellen ist durch vorhandene Straßen, bzw. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sichergestellt.

Hochspannungsleitungen:

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Hochspannungsfreileitungen wurden zwischenzeitlich zum Teil verkabelt. Die Trassen führen innerhalb der Ortschaft nun unterirdisch zum nach wie vor bestehenden Trafo am nördlichen Ortsrand. Die Darstellung wird in Deckblatt 28 entsprechend angepasst.

4. Hinweise zur Planung

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit sämtlichen Deckblättern unberührt.

5. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung Radlkofens erfolgt zum einen über die Kreisstraße DGF 44, welche von Radlkofen nach Norden in Richtung Frontenhausen führt, das ca. 7km entfernt liegt. Nach Süden führt die Kreisstraße PAN 33 über Höllsbrunn in Richtung Dirnaich an der überörtlichen Bundesstraße B388. Dirnaich ist ca. 5 km von Radlkofen entfernt. Eine ausreichende Erschließung des Planungsgebietes ist damit sichergestellt. Auch innerörtlich sind keine weiteren Maßnahmen zur Erschließung der Bauparzellen mehr erforderlich.

6. Versorgungseinrichtungen

Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen sind entweder vorhanden oder können durch die Erweiterung vorhandener Anlagen sichergestellt werden.

7. Immissionsschutz

Radlkofen ist im Norden, Süden und Westen von Landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Innerhalb des Dorfgebietes befinden sich mehrere Landwirtschaftliche Betriebe, auch mit Tierhaltung. Immissionen, verursacht durch die Landwirtschaft sind daher denkbar und auch weiterhin zu akzeptieren. Die Kreisstraße PAN 33 führt direkt durch Radlkofen. Ihr Verkehrsaufkommen beeinträchtigt die geplanten Nutzungen im Dorfgebiet nicht negativ. Die Erweiterung des Dorfgebietes erfolgt ferner nicht im Einflussbereich der Kreisstraße, sondern mit ausreichend Distanz im Norden und Westen. Bei den weiteren angrenzenden Straßen handelt es sich um innerörtliche Verkehrswege, bzw. Gemeindeverbindungsstraßen mit geringem Verkehrsaufkommen. Weitere Immissionsquellen sind nicht vorhanden. Der Markt Gangkofen sieht daher von einer immissionsschutzfachlichen Untersuchung ab und geht davon aus, dass geforderte Immissionsrichtwerte nach der 16.BImSchV eingehalten werden. Andere negative Einflussfaktoren sind nicht zu verzeichnen. Maßnahmen zum Schutz sind deshalb nicht geplant.

8. Vegetationsbestand

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Deckblatts sind neben den bereits bebauten Grundstücken (Wohngebäuden mit Privatgärten) und Erschließungsstraßen derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker, Intensivwiese). Nur am Südrand von Fl.Nr. 2731/4 befindet sich eine Gruppe relativ junger Obstbäume.

9. Grünordnerisches Konzept: Ziele und Maßnahmen

Das grünordnerische Konzept des rechtsgültigen Flächennutzungsplans, das entlang aller Dorfränder eine landschaftstypische Eingrünung vorsieht, wird bei der Plananpassung durch Deckblatt vollumfänglich beibehalten. Entsprechend wird an allen neu definierten Ortsrändern ein durchgängig 10 m breiter Gürtel als „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche zur Ortsrandeingrünung“ festgesetzt. Die überlagernde Darstellung „Einzelbaum Planung“ weist auf die angestrebte Entwicklung einer durchgängigen Obstbaumreihe im Übergang zur freien Landschaft hin. Damit können zum einen die noch vorhanden, dorftypischen Einzelbäume und Streuobstbestände (v.a. im Süden) ergänzt werden. Zum anderen wird damit auf die optische Fernwirkung der neuen Siedlungsränder infolge der Kuppenlage von Radlkofen reagiert. Die Eingrünungsmaßnahmen können bei naturnaher Ausführung im Rahmen von Bauanträgen teilweise (Flächen über einer Breite von 5 m) als ökologische Ausgleichsmaßnahmen gewidmet werden.

Planfertiger:

Gangkofen,

.....
Gerhard Bichler, Architekt

Gemeinde:

Markt Gangkofen

.....
Matthäus Mandl, Bürgermeister