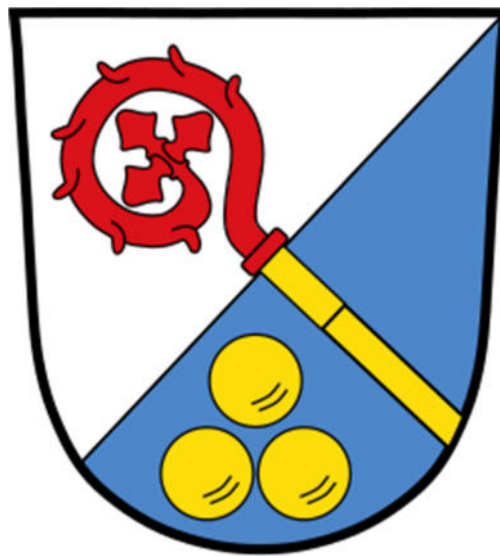


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

WA ZELLERFELD I

DECKBLATTNUMMER 18



GEMEINDE INNERNZELL

LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

FASSUNG VOM 27.08.2025

1. BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1.1 TOPOGRAPHISCHE KARTE UND LUFTBILD





1.2 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Innernzell hat am 09.09.2025 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit Deckblattnummer 18 zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans zur Herausnahme des „WA Tumiching – Zellerfeld I “ umfasst die Teilflächen der Flurnummern 3016, 3009, 3002, 3030, 3035, 3037 sowie die Flurnummern 3038 und 3045 der Gemarkung Innernzell.

Anlass der vorliegenden Deckblattänderung des Flächennutzungsplans ist die Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan „Zellerfeld-Erweiterung “. In diesem Zusammenhang soll die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang dargestellte Baufläche im Bereich „Zellerfeld-Erweiterung “ zurückgenommen werden.

Ziel der Deckblattänderung ist die planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplans an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde durch Streichung der entsprechenden Bauflächen. Damit wird zugleich der Empfehlung der Regierung von Niederbayern entsprochen, die im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme angeregt hat, die Fläche aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen.

Im Zuge dieser Rücknahme können neue Flächennutzungen ausgewiesen werden. Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die geplante Änderung keine Bedenken.

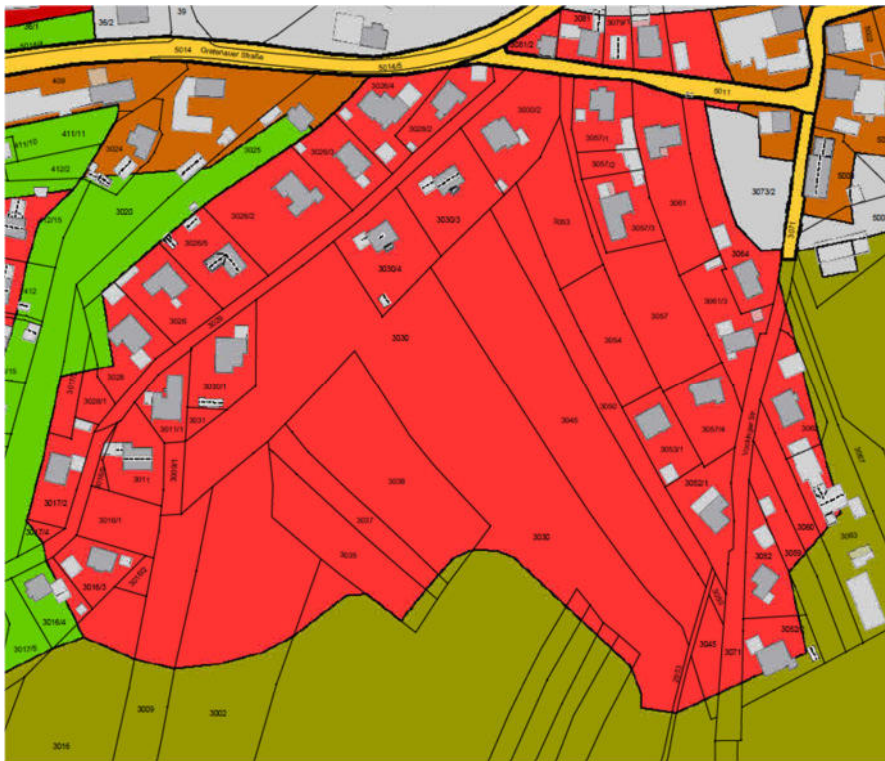
Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde Innernzell entschlossen das „WA Tumiching – Zellerfeld I “ wieder aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und stattdessen wieder eine Landwirtschaftliche Fläche auszuweisen.

Auswirkungen der Planung:

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit der Deckblattnummer 18 führt zu keinen negativen wie auch positiven Auswirkungen. Der momentane Ist-Zustand bleibt erhalten und wird durch den neuen Geltungsbereich festgesetzt. Eine städtebauliche Auswirkung der Plan ist nicht zu erkennen.

1.3 PLANUNGSKONZEPT

Darstellung Flächennutzungsplan derzeit gültig



Darstellung Flächennutzungsplan Deckblattnummer 18



Das zu beplanende Gebiet wird zukünftig als Landwirtschaftliche Fläche mit Deckblattnummer 18 dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich direkt in Innernzell und liegt ca. 450 m süd-östlich vom Ortskern entfernt.

Die Gemeinde Innernzell ist der Planungsregion 12 Donau-Wald zugeordnet und befindet sich im Landkreis Freyung-Grafenau.

Flächenaufstellung:

Fläche Geltungsbereich Bebauungsplan Deckblattnummer 18: 27.540 qm

1.4 ERSCHLIESSUNG

Belange der Erschließungsmedien wie z.B. Straßenerschließung, Wasser- und Stromversorgung, Müllbeseitigung und Abwasserbeseitigung etc. sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Es ist keine Änderung an den einzelnen Sparten aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

1.5 IMMISSIONSSCHUTZ/ GRÜNORDNUNG

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Ebenso sind die Belange des Naturschutzes und der Grünordnung nicht von der Änderung betroffen.

Landwirtschaftliche Belange:

In unmittelbarer Umgebung muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z.B. Geruch, Lärm usw., auch am Wochenende, Feiertagen und zu Nachtzeiten gerechnet werden und sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter Flächen muss uneingeschränkt möglich sein. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

1.6 HINWEISE

Keine Auswirkungen zu erwarten.

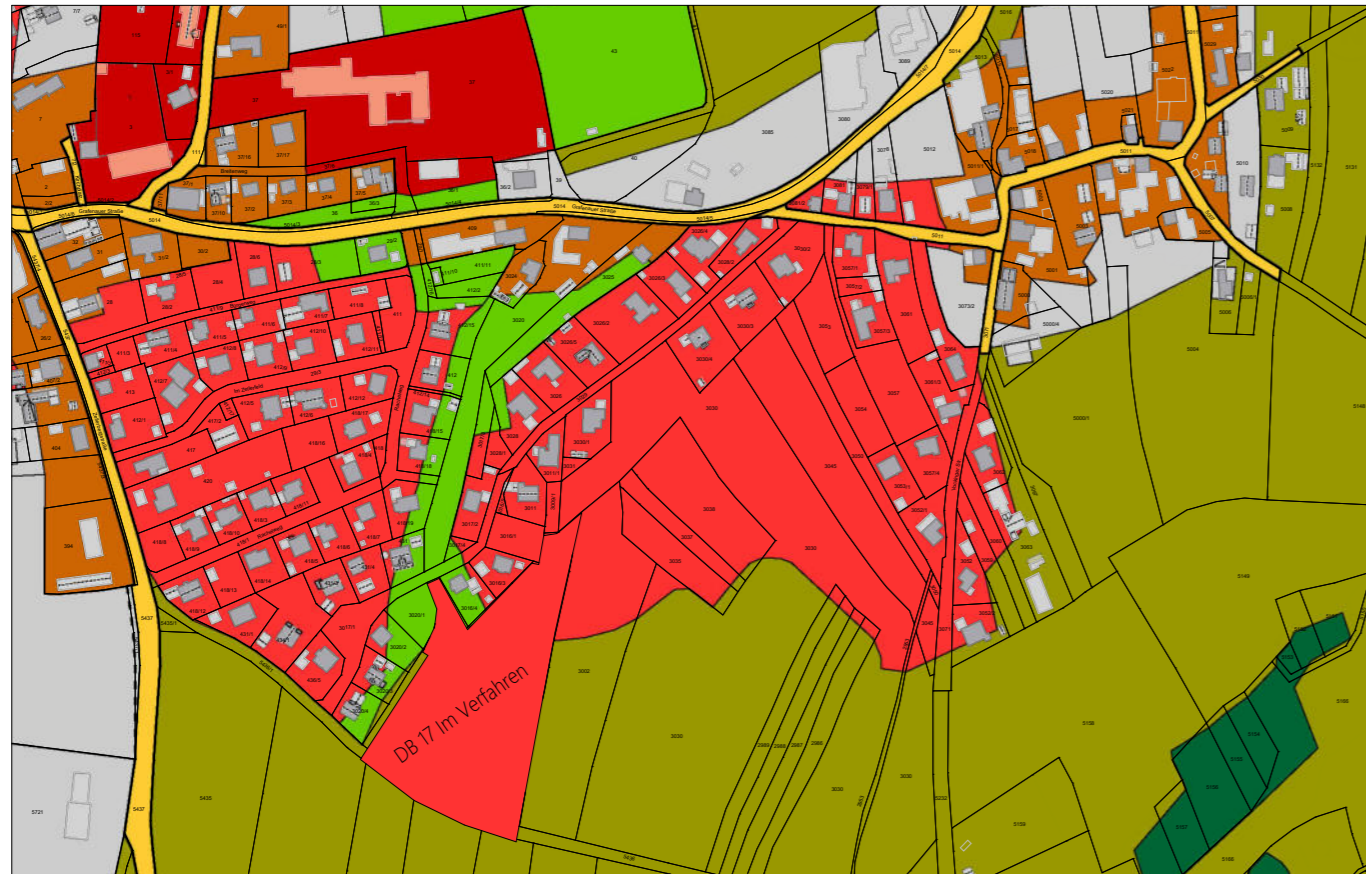
1.7 TEXTLICHE FESETZUNGEN

1.8 VERFAHREN

Siehe beiliegenden zeichnerischen Flächennutzungsplan.

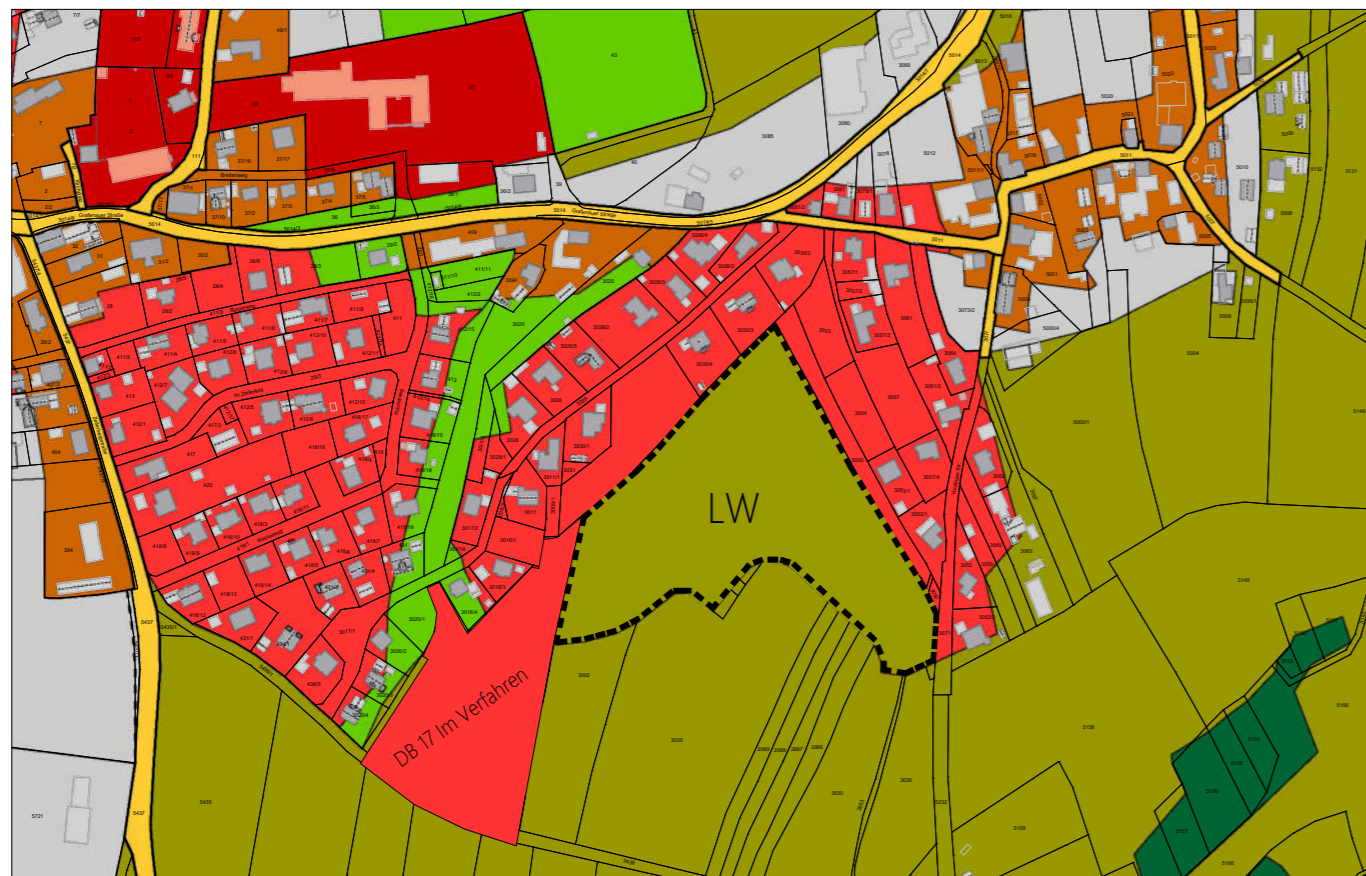
I. Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

1:5.000



II. Flächennutzungsplan Deckblatt-Nr. 18

1:5.000



III. Luftbild

1:5.000



IV. Legende



Landwirtschaft



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB

↑
N
MASSTAB

1 : 5.000

Planunterlagen:

Höhenlinien entnommen aus BayernAtlas. Stand Vermessung von 2024. Nach Angabe des Vermessungsamtes nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

Untergrund:

Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

27.08.2025

VPM
VERGABE- UND
PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Pichlmeier & Sterl

Flächennutzungsplan Deckblatt-Nr. 18



WA Zellerfeld I
GEMEINDE INNERNZELL
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU

Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

- Die Gemeinde Innernzell hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 18 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 18 in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 18 in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 18 in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 18 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

- Die Deckblatt-Nr. 18 hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan mit der Deckblatt-Nr. 18 in der Fassung vom festgestellt.

Innernzell, den (Siegel)

1. Bürgermeister Josef Kern

- Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat den Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 18 mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt
Innernzell, den

(Siegel)

1. Bürgermeister Josef Kern

- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 18 wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Innernzell, den

1. Bürgermeister Josef Kern

(Siegel)