



## Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat  
Amt: Überregionale und interkommunale Planungen  
Erstelldatum: 18.08.2023  
Vorlagen-Nr.: BV/266/2023

### Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung der Marktgemeinde Luhe-Wildenau, 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

#### Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

21.09.2023

#### Sachstandsbericht:

Der Marktgemeinderat von Luhe-Wildenau hat am 27.05.2019 die Verfahrenseinleitung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.



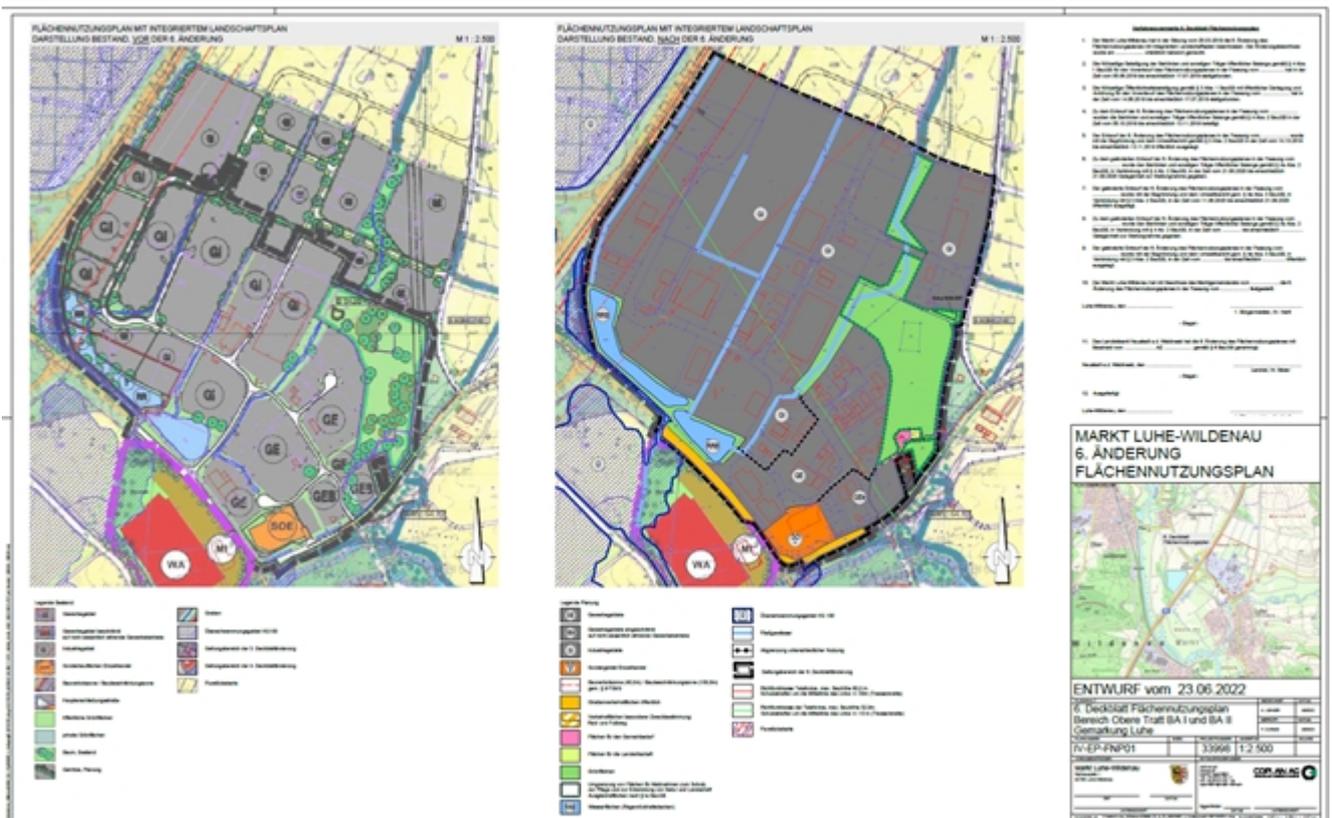
Räumliche Lage der Flächennutzungsplanänderung



Ziel der Planung war die Ausweisung gewerblicher Bauflächen. Zu dem vom Marktgemeinderat gebilligten Entwurf wurde in der Zeit vom 05.06.-17.07.2019 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die 1. und im Zeitraum vom 11.08.-21.09.2020 die 2., sowie vom 17.06.-20.07.2022 die 3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die Stadt Weiden i.d.OPf. hat sich in diesen Beteiligungsverfahren nicht zu den Planungen geäußert.

Auf Grund der hohen Nachfrage nach Industriegebietsflächen im bereits bestehenden Gewerbepark „Obere Tratt BA I und BA II“ wurde am 06.08.2020 ein weiterer Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst, um derzeit ausgewiesene Gewerbegebietsflächen in Industriegebietsfläche umzuwandeln und zusätzlich das Grundstück Fl. Nr. 859, Gmkg Luhe, Marktgemeinde Luhe-Wildenau (derzeit Grünfläche) den Gewerbegebietsflächen zuzuschlagen und ausgewiesene Grünflächen zum Schutz von Natur und Landschaft an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen (z.B. Herausnahme des Fuß- und Radwegs, landwirtschaftliche Fläche und öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf).



Vor der 6. Änderung

Nach der 6. Änderung

Inhalt und Ziel der Über-Planung ist demnach die Änderung bzw. Neu-Gliederung der im FNP dargestellten Bauflächen hin zu Industrie-, Gewerbe- und eingeschränkten Gewerbegebietsflächen. Dies erfolgt nun auf Grundlage eines Schallschutzgutachtens sowie einer umfassenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Aufgrund dieser Anpassung wird der geänderte Entwurf nun gem. § 4a (3) BauGB erneut ausgelegt.



Aus Sicht des Bau- und Planungsdezernates werden die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. durch die Planung nicht berührt, so dass der Marktgemeinde bereits im Rahmen einer vorläufigen Stellungnahme (vorbehaltlich der Beschlussfassung) mitgeteilt wurde, dass gegen die Planung keine Einwände seitens der Stadt Weiden i.d.OPf. bestehen.

**Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):**

Keine personellen Auswirkungen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen.

**Beschlussvorschlag:**

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Luhe-Wildenau sind die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt. Einwände gegen die Bauleitplanung werden daher nicht erhoben.

**Anlagen:**

Keine Anlage vorhanden