



Beschlussvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 6 - Bau- und Planungsdezernat
Amt: Überregionale und interkommunale Planungen
Erstelldatum: 28.09.2023
Vorlagen-Nr.: BV/305/2023

Nachbargemeindliche Abstimmung der Bauleitplanung des Marktes Parkstein, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hammerles, Mühleite", Beteiligung der TöB gem § 4 (1) BauGB

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss

19.10.2023

Sachstandsbericht:

Der Markt Parkstein beabsichtigt die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets „Mühleite“ im Ortsteil Hammerles, nachdem seitens der Firma Witron Vermögensverwaltungs GmbH für diese Fläche ein Vorhaben- und Erschließungsplan als Antrag vorgelegt wurde.



Der Markt Parkstein stellt hierzu einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Parallelverfahren mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes auf.



FNP gekennzeichnete Änderungsbereich



FNP geplante Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet WA

Der Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebiets bzw. der FNP-Änderung umfaßt ca. 1,3 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Überwiegend handelt es sich bei den zur Überbauung geplanten Bereichen um intensiv landwirtschaftlich als Acker und untergeordnet Grünland genutzte Flächen.

Die Firma Witron möchte mit der Bebauung Wohnraum für eigene Mitarbeiter schaffen. Die Wohnungen verbleiben im Eigentum des Vorhabenträgers und werden ausschließlich an die Mitarbeiter vermietet. Das Baukonzept sieht 72 Wohnungen vor.



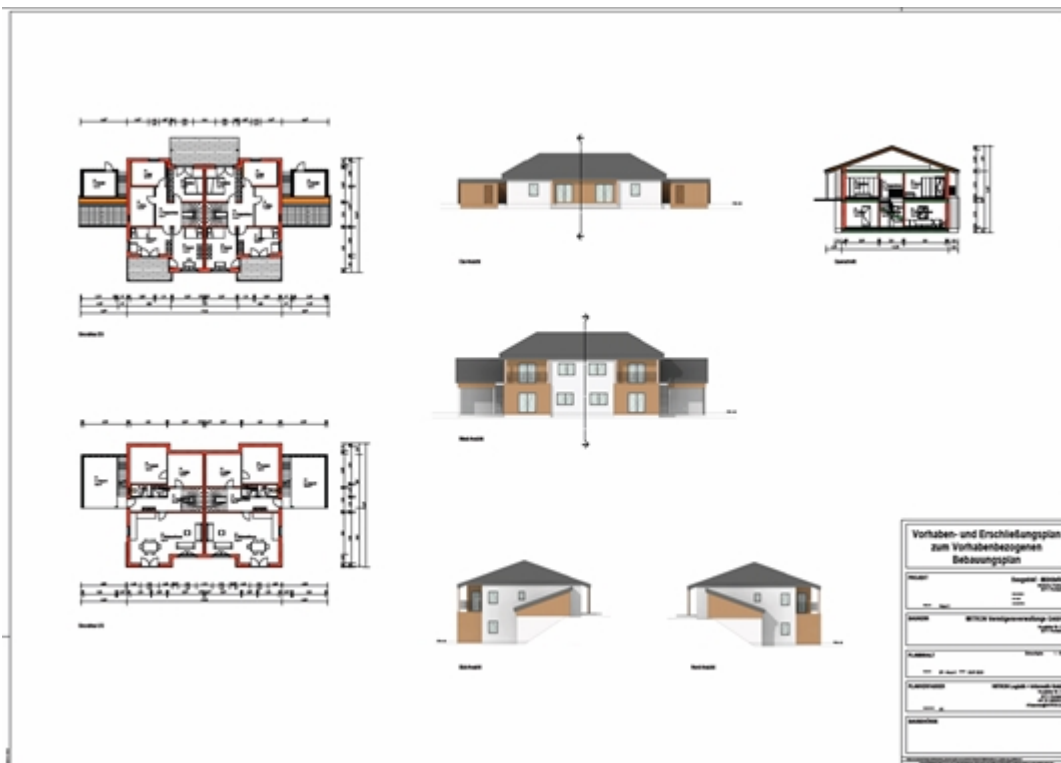
Es werden sowohl kleine Wohnungen bzw. Apartments (u.a. für Auszubildende), mittlere Einheiten als auch größere Wohnungen und Doppelhäuser (besonders für Familien) geschaffen:



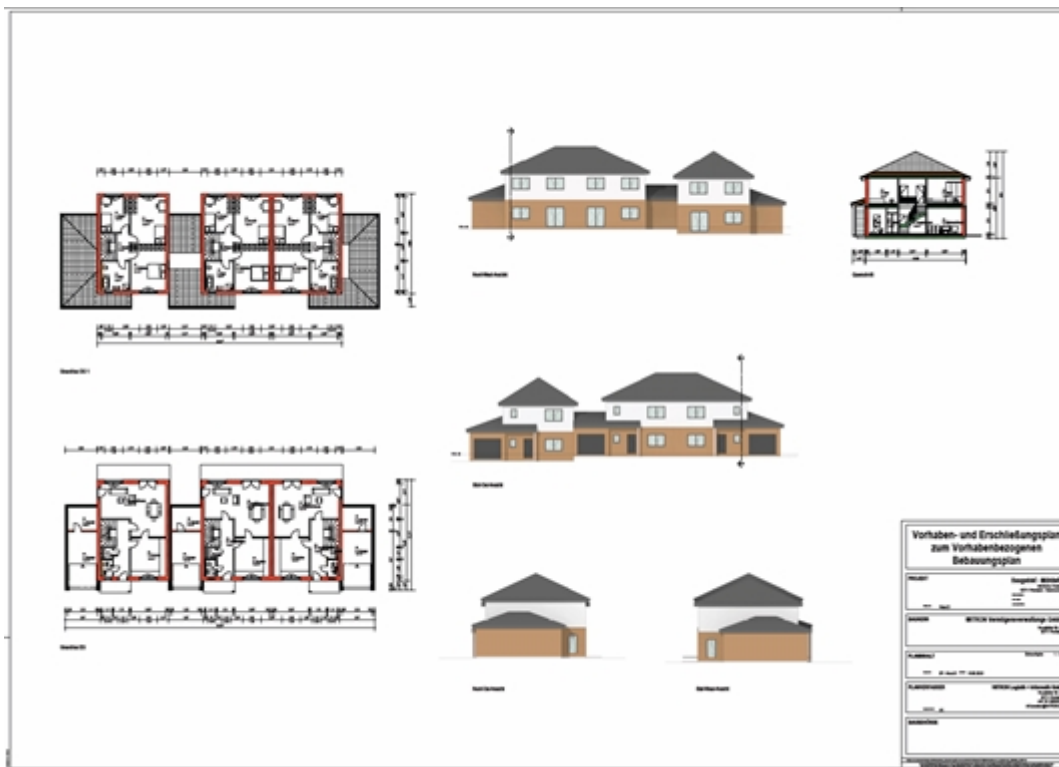
Haus A: 38 1-Zimmer-Apartments à 24 bis 27 m² Wohnfläche (v.a. für Auszubildende), zusätzlich eine Hausmeisterwohnung (99 m²)



Haus B: 22 Wohnungen von 43-74 m² Wohnfläche (für Mitarbeiter ohne Familie)



Haus C: 8 Doppelhaushälften, je 131 m² Wohnfläche (für Mitarbeiter mit Familie)



Haus D: 3 Doppelhaushälften, je 132m² Wohnfläche (für Mitarbeiter mit Familie)

Aus Sicht des Bau- und Planungsdezernates werden die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. durch die Ausweisung des Baugebietes Hammerles – Mühlleite nicht berührt. Bedenken gegen die Planung werden daher nicht vorgebracht. Dies wurde dem Markt Parkstein in einer vorläufigen Stellungnahme (vorbehaltlich der Beschlussfassung) bereits mitgeteilt.

Personelle Auswirkungen (Stellenminderungen / -mehrungen):

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Parkstein und die Ausweisung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hammerles – Mühlleite sind die Belange der Stadt Weiden i.d.OPf. nicht berührt. Einwände werden daher nicht erhoben. Eine Wiedervorlage im weiteren Verfahren ist nur erforderlich, wenn wesentliche Änderungen der Planung eintreten.

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden