

GEMEINDE MARKLKOFEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Deckblatt Nr.

Fl.Nr.Tlfl. 18, Gemarkung Steinberg

BEGRÜNDUNG

VORENTWURFSFASSUNG

Gefertigt: 08.11.2022

Geändert:

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

Inhaltsverzeichnis:

GEMEINDE MARKLKOFEN	1
1. EINLEITUNG	2
2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS	3
3. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORHABEN (PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN)	3
3.1.Landesentwicklungsplan Bayern 2020, Regionalplanung Landshut Region 13	4
3.2.Bestehender Flächennutzungsplan; Bestand und Planung	4
3.3.Weitere Planungsvorgaben	5
4. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET	6
4.1.Geltungsbereich	6
4.2.Lage im Gemeindegebiet	6
4.3.Beschaffenheit	6
5. BEBAUUNG UND FESTSETZUNGEN	7
5.1.Bebauung und Festsetzungen	7
5.2.Aktuelle Nutzung und Lebensraumausstattung	7
6. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	7
6.1.Verkehrerschließung	7
6.2.Abwasserentsorgung	7
6.3.Niederschlagswasserbeseitigung	7
6.4.Wasserversorgung	7
6.5.Telekommunikation	7
7. ZUSAMMENFASSUNG	8

1. EINLEITUNG

GEMEINDE MARKLKOFEN

„ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL“
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Die Gemeinde Marklkofen hat in der Sitzung vom 08.11.2022 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr., Gemarkung Steinberg zu ändern und das Regelverfahren gemäß BauGB durchzuführen.

Das Deckblatt des Bebauungsplanes mit getrenntem Grünordnungsplan „Erholungsgebiet Mittleres Vilstal“ der Gemeinde Marklkofen wird im Parallelverfahren zu oben genannten Flächennutzungsplan-Deckblatt aufgestellt und geändert.

2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.-Nr. Tfl. 18 mit 470 qm auf dem der bestehende Kiosk erweitert werden soll. Es ist geplant den bestehenden Biergarten zu erweitern. Weiterhin sollen Bewirtungs-, Kühl- und Toilettencontainer errichtet werden. Diese werden überdeckt mit einer nutzbaren Empore.

Der Gebietscharakter, des Erholungsgebietes mit dessen Sondergebietes Campingplatz/Ferienhaus anliegend und die Parkplatzfläche werden für den neu genutzten Bereich nur erweitert.

Der Kiosk am Vilstalstausee ist im Bestand bereits ersichtlich, die Erweiterung der Überdachung sowie die Erweiterung des bestehenden Lokales wurden bereits mit nachfolgend genannten Baubescheiden vom Landratsamt Dingolfing - Landau genehmigt.

- Anbau einer Überdachung am bestehenden Kiosk (Genehmigt 22.04.2008; Bescheid Nr. B-181/08)
- Erweiterung des bestehenden Lokales (Kiosk am Vilstalstausee) (Genehmigt 21.04.2011; Bescheid Nr. B-132-2011)

3. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORHABEN (PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN)

GEMEINDE MARKLKOFEN

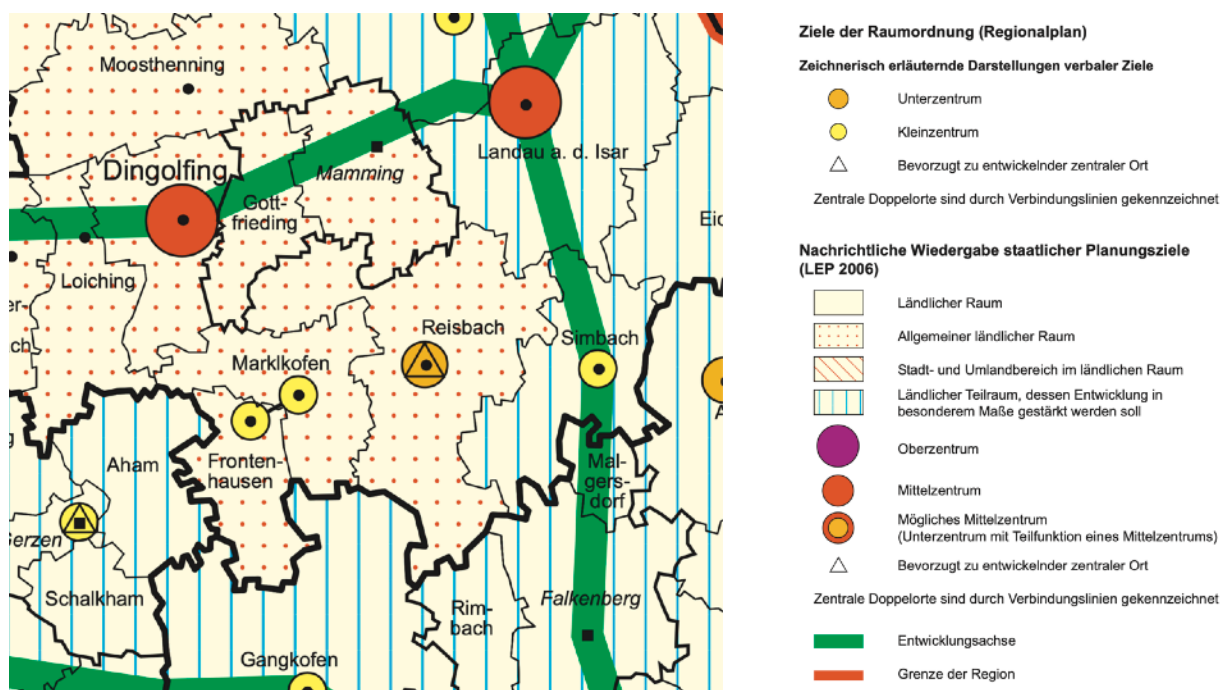
„ERHOLUNGSGEBIET MITTLERES VILSTAL“
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

3.1.Landesentwicklungsplan Bayern 2020, Regionalplanung Landshut Region 13

Nach dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020** liegt die Gemeinde Marklkofen im Allgemeinen ländlichen Raum.

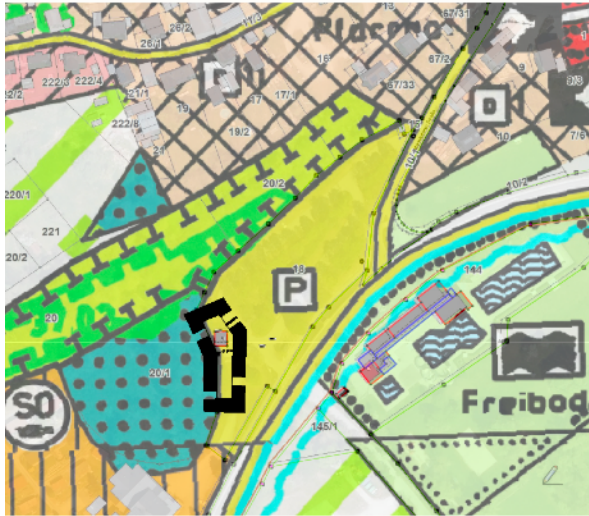
Nach dem **Regionalplan Landshut, Region 13** liegt das Gebiet im Ortsbereich Steinberg im Allgemeinen ländlichen Raum. Das Gebiet liegt nach Auskunft der Karte Nr. B1 Natur und Landschaft zwischen den Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten Nr. 22 und 23, berührt diese aber nicht.

Unter Punkt 2.3 Tourismus des Abschnitts V - Wirtschaftsstruktur werden folgende Grundsätze und Ziele speziell für diesen Bereich genannt. Punkt 2.3.1 (G) „Im Beherbergungs- und Gastronomiebereich ist insbesondere eine Verbesserung der vorhandenen Einrichtungen anzustreben. Auf den Erhalt und die Stärkung von zeitgemäßen Urlaubsformen, etwa den Gesundheits- und Wellness-Tourismus, ist hinzuwirken.“ ... Punkt 2.3.4 (G) „Im Vilstal ist die touristische Weiterentwicklung des Gebietes um den Vilstalsee bei Marklkofen von besonderer Bedeutung.“ Den beiden genannten Grundsätzen entspricht die vorgelegte Planung.



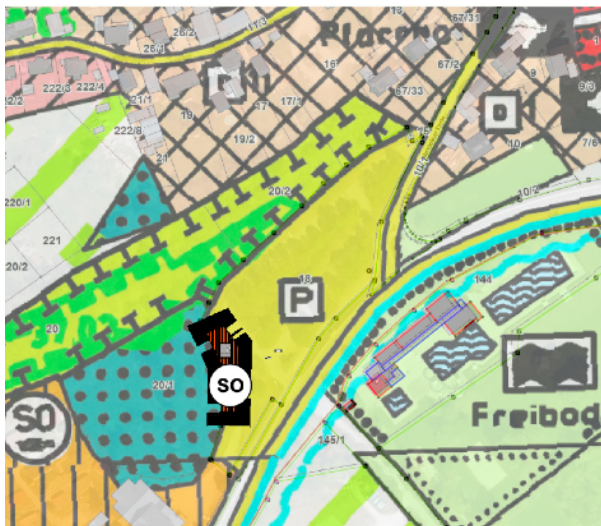
3.2.Bestehender Flächennutzungsplan; Bestand und Planung

Flächennutzungsplan v. ... Änderung



Wie der Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan zeigt, handelt es sich bei dem Vorhabenbereich um Teile der Parkplatzflächen des anliegenden Bade- und Vilstaltausees. Die digitale Flurkarte zeigt bereits den bestehenden Kiosk, der noch nicht baurechtlich erfasst wurde.

Flächennutzungsplan n. ... Änderung



Wie die Darstellung nach Änderung zeigt, wird nun für den Kiosk ein Sondergebiet ausgewiesen.

3.3. Weitere Planungsvorgaben

Neben den genannten Vorgaben aus der Regionalplanung sind in der Bauleitplanung, wie auch im konkreten Einzelfall, die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen heranzuziehen und zu berücksichtigen. Dazu zählen das Baugesetzbuch, Denkmalschutz, Naturschutz, Artenschutz etc. In der jeweils aktuellen Fassung.

4. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET

4.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Deckblattes, Grünordnungsplan-Deckblattes und FNP-Deckblattes mit integriertem Landschaftsplan umfasst eine Fläche von 470 qm, auf der Fl.-Nr. Tfl. 18 der Gemarkung Steinberg, Gemeinde Marklkofen.

4.2. Lage im Gemeindegebiet

Das Vorhaben liegt in Steinberg, anliegend an dem bestehenden Parkplatz nördlich der Milchstraße / gegenüber dem Freibad.

4.3. Beschaffenheit

Die Fläche ist weitgehend eben, somit sind die Voraussetzungen für die Nutzung als Gastronomie gegeben.

5. BEBAUUNG UND FESTSETZUNGEN

5.1. Bebauung und Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erholungsgebiet Mittleres Vilstal“ der Gemeinde Marklkofen mit seinen Deckblättern bleiben unberührt und gelten auch für diesen Änderungsbereich. s. Begründung parallel durchgeführte Deckblattänderung.

5.2. Aktuelle Nutzung und Lebensraumausstattung

Die Fläche ist bereits bebaut. Der Eingriff, bzw. die damalige Lebensraumausstattung ist durch die erfolgte Bebauung nicht mehr Rekonstruierbar. Der Eingriff wird im Rahmen des Umweltberichtes durch Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Natur- und Landschaft kompensiert.

6. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

6.1. Verkehrserschließung

Verkehrsflächen sind zur Erschließung der Anlagen nicht erforderlich. Die Erschließung ist durch die anliegende Parkplatznutzung gesichert.

6.2. Abwasserentsorgung

Eine Abwasserentsorgung ist durch die bestehende Nutzung gesichert.

6.3. Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes vor Ort auf den Grünflächen großflächig versickert. Einrichtungen zur Rückhaltung, Sammlung oder Ableitung von Niederschlagswasser sind nicht erforderlich.

6.4. Wasserversorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist vorhanden.

6.5. Telekommunikation

Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist vorhanden.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Das Planungsgebiet umfasst 470 qm, die bereits als Kiosk / Gastronomie genutzt werden. Mit der Planung soll die Erweiterung des Gastronomiebetriebes mit notwendigen Toilettenflächen und Kühlflächen innerhalb des Geltungs- und Änderungsbereiches erwirkt werden.

Mit den Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nicht ein.

Erstellt:

Eichendorf, 08.11.2022



Achim Ruhland

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Joseph-v.-Eichendorff-Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: info@ar-land.de