

Gemeinde Ringelai

Erweiterung des Bebauungsplans
„GE(e) Ringelai - Walzfeld“
durch Deckblatt Nr. 3



Begründung



Städtebau:



PPP Planungsgroupe GmbH
Werner J. Pauli & Christian Lankl
Stadtplatz 14
94078 Freyung
fon: 08551 / 9169660
fax: 08551 / 9169666
info@ppp-architekten.com

Grünordnung:



Garnhartner+Schober+Spörl
Landschaftsarchitekten BDLA
Amata-Grüner-Straße 7
94036 Passau
fon: 0851 / 49079766
fax: 0851 / 49079767
info@gs-landschaftsarchitekten.de

Inhalt

Begründung

1. Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes	3
2. Beschreibung des Änderungsgebietes	3
3. Flächennutzungsplan	3
4. Städtebau	3
5. Amt für Landwirtschaft und Forsten	3
6. Verkehr	3
7. Ver- und Entsorgung	4

Karten	5
---------------	----------

Begründung

1. Anlass und Ziele der Änderung des Deckblatts Nr. 5

Nach Beschluss des Gemeinderates vom 14.04.2021 soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans „GE-Walzfeld“ mit Deckblatt Nr. 5 auf der Flurnummer 1600/1 der Gemarkung Ringelai erweitert werden.

Mit der Änderung soll dem Betreiber des bereits auf dem Grundstück bestehenden Blockheizkraftwerks die Vergrößerung seines Betriebes ermöglicht werden.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

Das Gewerbegebiet „Walzfeld“ liegt an der Gemeindeverbindungsstraße Ringelai - Perlesreut, südlich des Hauptorts Ringelai in Richtung Kühbach. Die Erweiterung mit einer Fläche von ca. 785 qm schließt im Süden der Flurnummer 1600/1 an das bestehende Anwesen an.

3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 12 geändert.

Der Planungsbereich ist hier als Grünfläche bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

4. Städtebau

Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Erweiterung unbedenklich, nachdem dieser Bereich an der Gemeindeverbindungsstraße zwischen dem Hauptort Ringelai und Kühbach als Gewerbegebiet bereits seit ca. 30 Jahren ausgewiesen ist, und sich bereits mehrere Betriebe angesiedelt haben. Das städtebauliche Ortsbild entspricht hier der typischen Charakteristik einer relativ kleinteiligen Gewerbeansiedlung. Unter anderem befindet sich darin auch der kommunale Wertstoffhof, sowie eine Asphaltstockbahn.

5. Amt für Landwirtschaft und Forsten

in Bearbeitung

6. Verkehr

in Bearbeitung

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Parzellen mit Wasser, Elektrizität und Abwasser ist in vollem Umfang gewährleistet.

Karten

Kartenausschnitt o.M.



© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

Luftbild Teilbereich Ringelai, Kühbach

