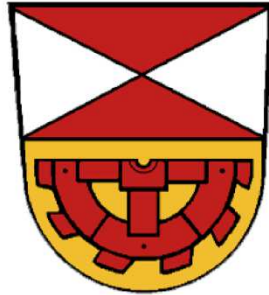


Gemeinde Freudenberg

Landkreis Amberg-Regen



Parallele Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung „ETSDORF SÜD“

Aufgestellt lt. Gemeinderatsbeschuß
vom 06.08.2019



Entwurf vom 27.02.2020

UMWELT + TIEFBAU INGENIEURE AMBERG GMBH

ERZHERZOG-KARL-STRASSE 6
92224 AMBERG

TEL 09621 4881 - 0
FAX 09621 4881 - 18

INFO@UTA-ING.DE
WWW.UTA-ING.DE

UTA
INGENIEURE GMBH

**Parallele Änderung des geltenden
Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung
Der Gemeinde Freudenberg zum Bebauungsplan „Etsdorf Süd“**

Inhaltsverzeichnis

FNP Bestand / FNP Planung
Lageplan M = 1 : 2.500

BEGRÜNDUNG; ÄNDERUNG FNP

UMWELT + TIEFBAU INGENIEURE AMBERG GMBH

ERZHERZOG-KARL-STRASSE 6
92224 AMBERG

TEL 09621 4881 - 0
FAX 09621 4881 - 18

INFO@UTA-ING.DE
WWW.UTA-ING.DE





Begründung

Parallele Änderung des geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Freudenberg zum Bebauungsplan „ETSDORF SÜD“

Der Gemeinderat der Gemeinde Freudenberg hat am 06.08.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Etsdorf Süd mit integrierter Gründordnung in Etsdorf aufzustellen und den Flächennutzungs- und Landschaftsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend zu ändern. Es ist beabsichtigt, die Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Etsdorf Süd ist die enorme Nachfrage nach Bauplätzen in der Gemeinde Freudenberg.

Städtebauliches Ziel:

Ziel der Gemeinde Freudenberg ist es, bei der vorliegenden Bauungs-Planung seinen Wohnraum weiter zu stärken, welcher die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt. Auf einer Fläche von 0,895 ha (gesamter Geltungsbereich) sollen insgesamt 10 Grundstücke mit einer Größe von ca. 625 – 830 m² für Einzel- und Doppelhäuser entstehen.

Im Gemeindebereich von Freudenberg besteht eine enorme Nachfrage nach Wohnbauflächen. Für das betreffende Baugebiet Etsdorf Süd gibt es derzeit mehrere Anfragen. Ideal ist auch die kurze Anbindung nach Freudenberg zu den Einkaufsmärkten und Einrichtungen von der Gemeinde Freudenberg. Die kurzfristige Umsetzung des Baugebietes Etsdorf Süd ist notwendig, um den intensiven Nachfragen der Bauwilligen entgegen zu wirken.

Nach Auskunft des Einwohnermeldeamtes ist der allgemeine Abwärtstrend des vorherrschend negativen demographischen Wandels im Landkreis Amberg-Sulzbach besonders in der Gemeinde Freudenberg nicht gegeben.



Die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen in Aschach sind größten Teils veräußert. Aktuell stehen in der Gemeinde Freudenberg keine weiteren freien Bauparzellen zur Verfügung. Baulücken werden mit Hinweis auf den Eigenbedarf (Kinder, Verwandte usw.) oft nicht veräußert und stehen so für Neuansiedlungen nicht zur Verfügung.

Die Fläche des geplanten Baugebietes geht vom Eigentümer an die Gemeinde Freudenberg über. Für die Ausweisung des Gebietes Etsdorf Süd besteht Interesse der Gemeinde insbesondere für Ortsansässige die Fläche zu erschließen, um der Landflucht entgegen zu wirken. Der Bedarf an Wohnraum kann zeitnah gedeckt werden. Langfristig sind jedoch weitere Bauflächen für einen Zuwachs an Einwohnern erforderlich.



Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Allgemeines Wohngebiet

Der Geltungsbereich ist von folgenden Flurnummern bzw. Teilflächen der Gemarkung Etsdorf umgrenzt:

Nördlich Fl. Nr.: 395(AS29), 394/1, 78

Südlich Fl. Nr.: 395(AS29), 392

Östlich Fl. Nr.: 395 (AS29), 394/1

Westlich Fl. Nr.: 393/T

und umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Etsdorf
Fl.-Nr. 393/T

Das geplante Gebiet hat eine Fläche von ca. 0,895 ha und liegt im Süden von Etsdorf. Im Westen grenzt das Baugebiet an die bestehende Bebauung die Kreisstraße AS 29 an. Die Flächen im Norden, Osten, Süden und des geplanten Baugebiets werden landwirtschaftlich genutzt.

Aufgestellt, 06. August 2019

Umwelt + Tiefbau Ingenieure Amberg GmbH
Erzherzog-Karl-Str. 6
92224 Amberg