

# Flächennutzungsplan Tann

## Deckblatt Nr. 17

### Erweiterung Wohngebiet „Oberfeld“

#### Begründung

##### Planungsanlass:

Mit dem Deckblatt Nr.17 soll vor allem für heimische Interessenten eine Baumöglichkeit geschaffen werden. Nachfragen sind vorhanden. Für mehr als die Hälfte der anzubietenden Grundstücke liegen dem Markt Tann bereits konkrete Anfragen vor. Durch die Änderung der landwirtschaftlichen Nutzfläche innerhalb des dargestellten Bereiches in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) soll die bestehende Siedlung nach Nordwesten bis zum bestehenden Waldrand und im Süden bis zur Gemeindeverbindungsstraße nach Denhartener erweitert werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bebauungsplan „WA Mauerwinkl“ so rasch wie möglich die Grundlagen für eine Bebauung schaffen.

##### Rechtliche Voraussetzungen:

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „WA Mauerwinkl“ wird der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 17 für die Fläche des neuen Baugebietes mit den Flur Nr. 2369 (Teilfläche), Flur Nr. 2369/33 (Teilfläche), Flur Nr. 2337/19 (Teilfläche) und Flur Nr. 2366 sowie den Grundstücken Flur Nr. 2337/19, Flur Nr. 2337/22, Flur Nr. 2366/2, Flur Nr. 2337/16 (Straße), Flur Nr. 2337/11, Flur Nr. 2337/17, Flur Nr. 2337/18, Flur Nr. 2337/12, Flur Nr. 2337/13, Flur Nr. 2337/14, Flur Nr. 2337/15, Flur Nr. 2337/5 (Teilfläche), Flur Nr. 2337/6 (Teilfläche), Flur Nr. 2337/7 (Teilfläche), Flur Nr. 2369 (Teilfläche, Straße), Flur Nr. 2369/75 (Teilfläche), Flur Nr. 2369/76 (Teilfläche) Flur Nr. 2369/86(Teilfläche) und Flur Nr. 2369/87 (Teilfläche) der Gemarkung Tann geändert. Neben den vom Bebauungsplan (BP) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) „WA Mauerwinkl“ betroffenen Teilflächen von Grundstücken werden auch Grundstücke, bzw. deren Teilflächen, aufgenommen, die im Rahmen der Aufstellung der Deckblätter für den Bebauungsplan „Oberfeld II“, bzw. im Rahmen der Bebauung an der Denhartener Straße nicht in dieser Weise mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden.

Alle Grundstücke nördlich des geplanten Regenrückhaltebeckens konnten bereits vom Markt Tann käuflich erworben werden. Der Markt Tann ist ebenso Besitzer des angrenzenden Waldgrundstückes, bis zur Talmulde mit den bestehenden Regenrückhaltebecken im Nordwesten. Die Grundstücke im Bereich des neuen geplanten Regenrückhaltebeckens bis nach Süden zur Denhartener Straße befinden sich noch in Privatbesitz und sind vorerst noch nicht Teil des Bebauungsplanes „WA Mauerwinkl“. Der östliche Bereich davon, ab der bereits bestehenden Stichstraße von der Denhartener Straße aus, ist bereits mit Einzelwohnhäusern bebaut und muss deshalb mit aktualisiert werden.

Die zu ändernde Flächen sind im Flächennutzungsplan des Marktes Tann überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Am bisherigen westlichen und nördlichen Rand

der Siedlung „Oberfeld II“ war ein Grüngürtel als Ortsrandeingrünung festgelegt, der aber nicht umgesetzt wurde.

Planungsziele:

Die Erschließung der Grundstücke könnte über die bestehende Siedlungsstraße direkt erfolgen. Kanal und Wasser sind in der Siedlungsstraße bereits vorhanden und können für das geplante Baugebiet erweitert werden. Für das Oberflächenwasser wird aus dem Grundstück Flur Nr. 2337/19, Gemarkung Tann, eine Teilfläche erworben, um darauf ein Regenrückhaltebecken anzulegen.

Der Beckenabfluss sollte dann dem großen bestehenden Regenrückhaltebecken in der Talmulde im Nordwesten zugeführt werden. Das Regenwasser aus dem nördlichen Bereich der Siedlung, könnte mit einer Spülbohrleitung ebenfalls dem großen Regenrückhaltebecken im Nordwesten zugeführt werden, damit das Kanalnetz des Marktes nicht zusätzlich belastet wird. Die bestehende 20 KV Freileitung wird im Zuge der Erschließung abgebaut und verkabelt.

Grünordnung:

Die Bereiche des Regenrückhaltebeckens und des Kinderspielplatzes werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Im Westen wird im Anschluss an den bestehenden Wald nach Süden hin eine Ortsrandeingrünung und nach Osten eine vorläufige Ortsrandeingrünung, die später die Siedlung gliedern wird, festgesetzt. Die Baumreihe entlang der Denhartener Straße wird als zu erhalten aufgenommen. Der Grünstreifen im Norden, zwischen Siedlung und Kreisstraße PAN 8 nach Eggenfelden, bleibt erhalten.

Tann, den 03.11.2016

Markt Tann, 1. Bürgermeister Fürstberger .....