



Bekanntmachung

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberhausen gem. § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 beschlossen, die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberhausen durchzuführen.

Die 15. Flächennutzungsplanänderung umfasst mehrere Teilflächen, die insgesamt 11,9 ha groß sind. Davon werden ca. 10,2 ha als Allgemeines Wohngebiet (WA), ca. 1,7 ha als Grünfläche dargestellt. Abzüglich der bereits baulich genutzten Flächen sind die neu ausgewiesenen Wohngebiete damit insgesamt ca. 9,7 ha groß. (siehe Entwurfsplanung - Flächennutzungsplanänderung Nr. 15; 26.04.2018)

Teilfläche 1 Oberhausen – Nord (ca. 3,1 ha, davon ca. 2,4 ha WA):

Die Teilfläche Oberhausen – Nord grenzt im Süden an das Wohngebiet am Eichelgrund, wobei zu den bebauten Grundstücken ein Puffer in einer Breite von ca. 60 – 70 m besteht, der bereits als Wohngebiet ausgewiesen ist. Im Osten grenzt die Teilfläche an den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Berliner Straße, im Westen an Wald und im Norden an einen weiteren Wirtschaftsweg.

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Südosten umfasst es den nördlichen Teil des Schwimmbads und einen Weg mit Gehölzen. Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 422 bis 433 m ü. NN und fällt von Westen nach Osten, geringer auch von Norden nach Süden, ab.

Teilfläche 2 Oberhausen – Ost und West (ca. 0,2 ha, davon ca. 0,2 ha WA):

Teilfläche 2 umfasst insgesamt 3 Flächen zur Siedlungsarrondierung in Oberhausen.

Die Teilfläche Oberhausen – Ost grenzt im Süden und Westen an die bestehende Bebauung östlich der Berliner Straße, im Norden an einen Verbindungsweg von der Berliner Straße zur Schulstraße und im Osten an ackerbaulich genutzte Flächen an. Die Fläche ist zum Teil bereits als Allgemeines Wohngebiet, zum Teil als Grünfläche, dargestellt.

Die Teilfläche wird als Grünland genutzt. Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 416 bis 419 m ü. NN und fällt von Süden nach Norden, geringer auch von Westen nach Osten, ab. Weitere 2 Teilflächen in Oberhausen – West liegen am westlichen Rand der Wifo-Siedlung, am Ende der Waldstraße bzw. der Kaiserburgstraße. Sie grenzen im Westen an Wald und im Übrigen an die bestehende Siedlung und den dazugehörigen Gärten.

Die beiden Teilflächen werden als Garten bzw. Wiese genutzt. Beide Flächen fallen von Westen nach Osten ab. Die südliche Fläche liegt auf einer Höhe von ca. 436 bis 438 m ü. NN. Die nördliche Fläche liegt auf einer Höhe von 428 bis 430 m ü. NN.

Teilfläche 3 Oberhausen – Mitte/Reislein (ca. 3,8 ha, davon ca. 3,7 ha WA):

Die Teilfläche Oberhausen – Mitte umfasst Flächen beiderseits der Verlängerung der Reisleinstraße. Sie grenzt im Westen an das Baugebiet im Umfeld der Kindergartenstraße, im Norden mit einem Puffer von ca. 20 m an Wald, im Norden und Osten an die bestehende Bebauung an der Kaiserburg-, Raiffeisen- und Reisleinstraße und im Süden an die Straße

„Am Balgfeld“. Die bestehende Bebauung zwischen Reisleinstraße und „Am Balgfeld“ liegt teilweise im Umgriff und ist ca. 0,5 ha groß.

Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Gliedernde Böschungen oder Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 429 bis 440 m ü. NN und fällt von Nordosten nach Südwesten ab.

Teilfläche 4 Unterhausen – Nordost (ca. 4,8 ha, davon ca. 3,9 WA):

Die Teilfläche Unterhausen – Nordost liegt nördlich der Latourstraße (ND 31) und grenzt im Westen an das bestehende Wohngebiet am Flachsberg. Im Nordosten wird das Plangebiet von Wald, im Osten von einem Wirtschaftsweg begrenzt.

Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Lediglich entlang der bestehenden Wege sind einige wenige Grünstrukturen (Gehölze, Bäume) vorhanden. Am nordwestlichen Rand des Plangebiets ist eine Fläche von ca. 0,3 ha bereits baulich genutzt.

Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 416 bis 436 m ü. NN und fällt von Norden nach Süden, geringer auch von Osten nach Westen ab.

Die 15. Flächennutzungsplanänderung wird durch das Planungsbüro WipflerPLAN mbH aus Pfaffenhofen/Ilm erarbeitet.

Die 15. Flächennutzungsplanänderung wurde in der Entwurfsfassung vom 26.04.2018 mit Begründung im Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen ebenfalls am 26.04.18 gebilligt.

Der Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung liegt in der Gemeindeverwaltung Oberhausen, Hauptstr. 4, 86697 Oberhausen, barrierefrei, während der allgemeinen Dienstzeiten in der Zeit vom **23.07.2018 bis 24.08.2018** öffentlich aus.

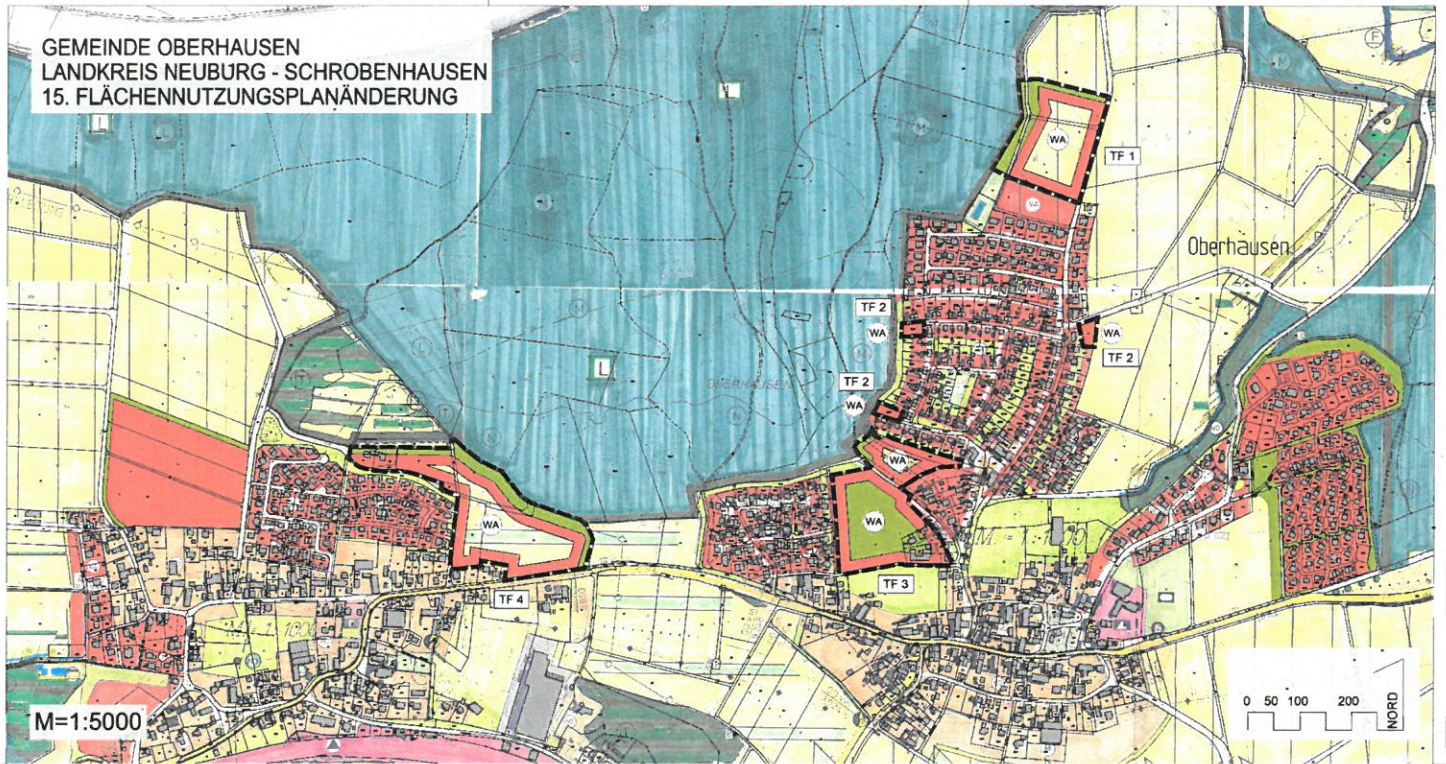
Während der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Oberhausen, 11.07.2018
an die Amtstafeln
angeheftet am: 12.07.2018
abgenommen am: 25.08.2018








Jutta Förg
Geschäftsleitung

**GEMEINDE OBERHAUSEN
LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN
15. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**



LEGENDE

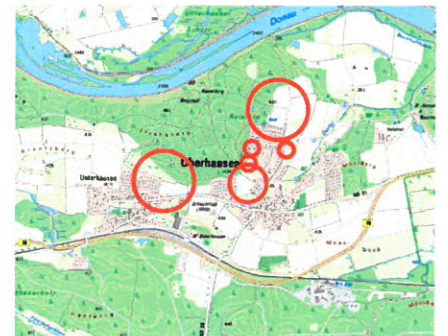
-  Änderungsbereiche
-  Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO
-  Grünfläche
-  Teilfläche - z.B. Teilfläche 1

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsrätlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Oberhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgesetzt.
Oberhausen, den (Siegel)
Fridolin Gödl
Erster Bürgermeister
7. Das Landratsamt Neuburg - Schrobenhausen hat die 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
..... (Siegel Genehmigungsbehörde)
8. Ausgefertigt
Oberhausen, den (Siegel)
Fridolin Gödl
Erster Bürgermeister
9. Die Erteilung der Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsrätlich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.
Oberhausen, den (Siegel)
Fridolin Gödl
Erster Bürgermeister

**GEMEINDE OBERHAUSEN
LANDKREIS
NEUBURG - SCHROBENHAUSEN
15. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:25000



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 26.04.2018

Wipfler PLAN

Architektin Stadtplanerin
Bauplanerin
Vermessungsgenieuerin
Erchtelungsbüro
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail: ua@wipflerplan.de

Proj. Nr.: 3042.144