



## Flächennutzungsplan der Gemeinde Bayrischzell, 14. Änderung

### Begründung

#### 1. Planungsanlass

Die Gemeinde Bayrischzell beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 11 „Tannerhof“ zu ändern um dort für das Naturhotel Tannerhof bauliche Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Insbesondere sollen Erweiterungen an den Hauptgebäuden ermöglicht und eine Baufläche für ein neues Schwimmbadgebäude mit Saunen und außenliegendem Schwimmbekken geschaffen werden. Diese geplante Bebauungsplanänderung macht auch eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

#### 2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die zur Bebauung vorgesehenen Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 11 „Tannerhof“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 3, Gem. Bayrischzell.

#### 3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der südliche Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 3, Gem. Bayrischzell, als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Entsprechend der Bebauungsplanänderung soll die zukünftige Baufläche als „Sondergebiet Gesundheit und Erholung“ dargestellt werden. Umweltbelange und Schutzgüter werden berücksichtigt und sind im Umweltbericht dargestellt.

#### 5. Erschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Anschlüsse des Tannerhofs ausreichend mit Wärme, Wasser, Entwässerung, Strom und Telekommunikation erschlossen. Die Verkehrserschließung wird mit der vorhandenen Zufahrt über die Tannerhofstraße gesichert.

Bayrischzell, .....

.....  
Kittenrainer, 1 Bürgermeister

*Fassung vom 24.10.2022*