

Flächennutzungsplan der Gemeinde Apfeldorf

13. Änderung

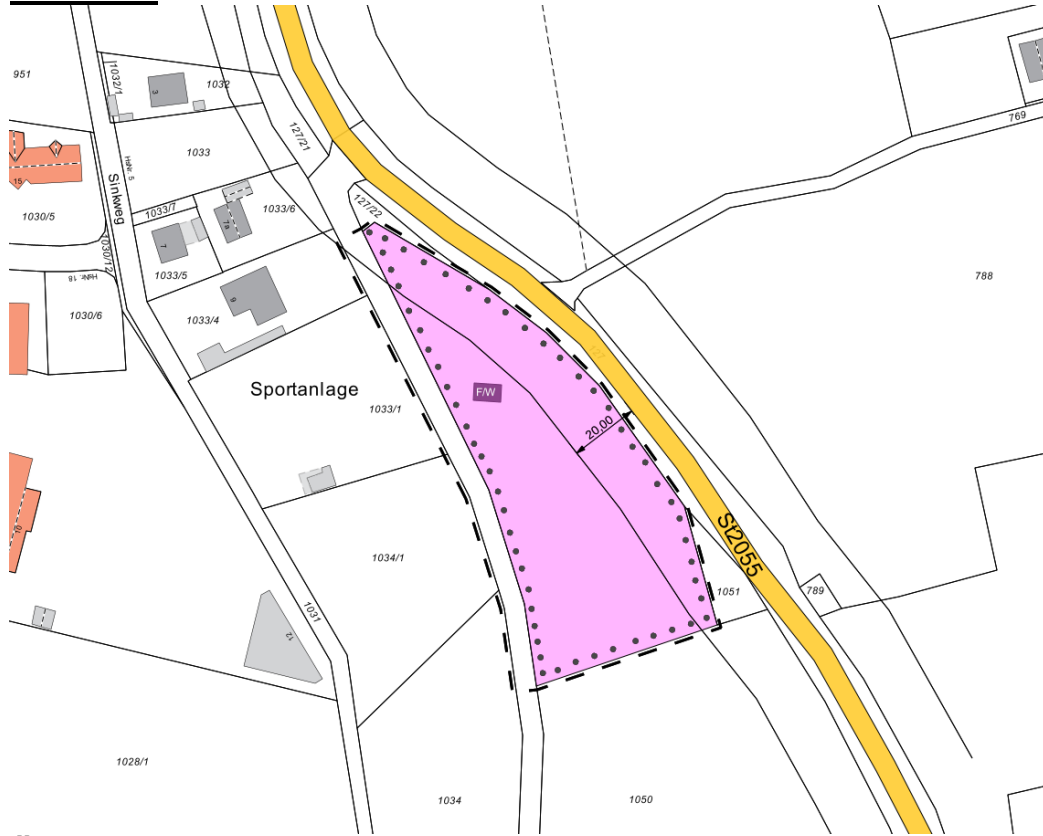


Planfertiger:

Verwaltungsgemeinschaft Reichling
Untergasse 3, 86934 Reichling
Tel 08194/93020 – Fax 08194/1807

Fassung vom 26.04.2023


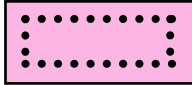



Änderung Bestand



Änderung



Zeichenerklärung:

- 1) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) 
- 2) Fläche für den Gemeinbedarf 
Zweckbestimmung Wertstoffhof 
- 3) Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet“ 
“ Zweckbestimmung „Feuerwehrhaus und Wohnungen“
- 4) Straßenverkehrsfläche 

Verfahrensvermerke:

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 22.03.2023 gefasst und am 28.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf in der Fassung vom 22.03.2023 fand in der Zeit vom 29.03.2023 bis 25.04.2023 statt.
3. Die frühzeitige Behördenbeteiligung zum Planentwurf in der Fassung vom 22.03.2023 fand mit Schreiben vom 27.03.2023 (Frist zur Äußerung 25.04.2023) statt.
4. Den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Planentwurf in der Fassung vom 26.04.2023 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.04.2023 gefasst.
5. Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2023 erfolgte mit Schreiben vom _____ für die Dauer eines Monats.
6. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 26.04.2023 hat in der Zeit vom 05.05.2023 bis 05.06.2023 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB); Bekanntmachung: 28.04.2023.
7. Der Gemeinderat Apfeldorf hat am _____ die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____ mit Begründung gemäß § 5 BauGB festgestellt.

Apfeldorf, den _____

Siegel

Gerhard Schmid,
Erster Bürgermeister

8. Das Landratsamt Landsberg hat die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____ mit Bescheid vom _____ Az. 6100-6 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landsberg am Lech, _____

Siegel

9. Die Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht, dabei wurden auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes hingewiesen.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____ ist damit wirksam.

Reichling, _____

Siegel

Hentschke, VwR

Begründung

zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Apfeldorf

1. Anlass und Ziel der Planung

Um die neu zu versiegelnden Flächen im für das neue Feuerwehrhaus vorgesehenen Bereich möglichst gut zu nutzen, ist angedacht, dass im obersten Geschoss des geplanten Feuerwehrhauses Wohnungen zugelassen werden sollen. Um dieses Ziel zu erreichen, soll die Fläche künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrhaus/Wohnen“ dargestellt werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Apfeldorf besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der mit Bescheid des Landratsamts Landsberg am Lech vom 01.07.1999 Az. 610-5 genehmigt wurde.

Der Änderungsbereich ist seit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr/Wertstoffhof ausgewiesen.

2.2 Vorgaben der Regional- und Landesplanung

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm 2013 (Nrn. 3.1 und 3.2) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Gemäß LEP 3.3 soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Der Änderungsbereich ist bereits als Baufläche ausgewiesen und wurde im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans als noch als angebonden im Sinne des LEP beurteilt.

3. Umweltbericht

3.1. Inhalt und die wichtigsten Ziele der Planung sind in der vorstehenden Begründung unter Nr. 1 beschrieben worden, die Bindungen an übergeordnete Planung unter Nr. 2.

3.2. Bestandsaufnahme, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Darlegung der Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt):

Nennenswerte Auswirkungen auf die Schutzgüter sind mit der Planung (künftig teilweise Sondergebiet statt „nur“ Gemeinbedarfsfläche) nicht verbunden.

3.3. Sonstige umweltrelevante Auswirkungen:

Im Vergleich zur bisherigen geplanten Nutzung kommt es zu keinen zusätzlichen Emissionen von Schadstoffen/Lärm/Erschütterungen/Licht/Wärme/Strahlung oder sonstigen Belästigungen, zu keinen zusätzlichen Abfällen, Risiken für die menschliche Gesundheit/kulturelles Erbe oder die Umwelt

Auswirkungen auf das Klima sind im Vergleich zur bisher geplanten Nutzung ebenfalls nicht erkennbar.

3.4. Alternative Planungsmöglichkeiten sind die Belassung der Darstellung als reinen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus, was aber dazu führen würde, dass die oberen Geschosse nicht anderweitig sinnvoll genutzt werden könnten.

3.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung: Dadurch, dass eine im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche teilweise in ein Sondergebiet umgewandelt wird, kommt es zu keinen nennenswerten Umweltauswirkungen.

Apfeldorf, den _____

Siegel

Gerhard Schmid, Erster Bürgermeister