

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## Gemeinde Apfeldorf



## 15. ÄNDERUNG

Fassung: Entwurf 13.04.2026

Gemeinde:  
Verwaltungsgemeinschaft:  
Landkreis:

Apfeldorf  
Reichling  
Landsberg am Lech

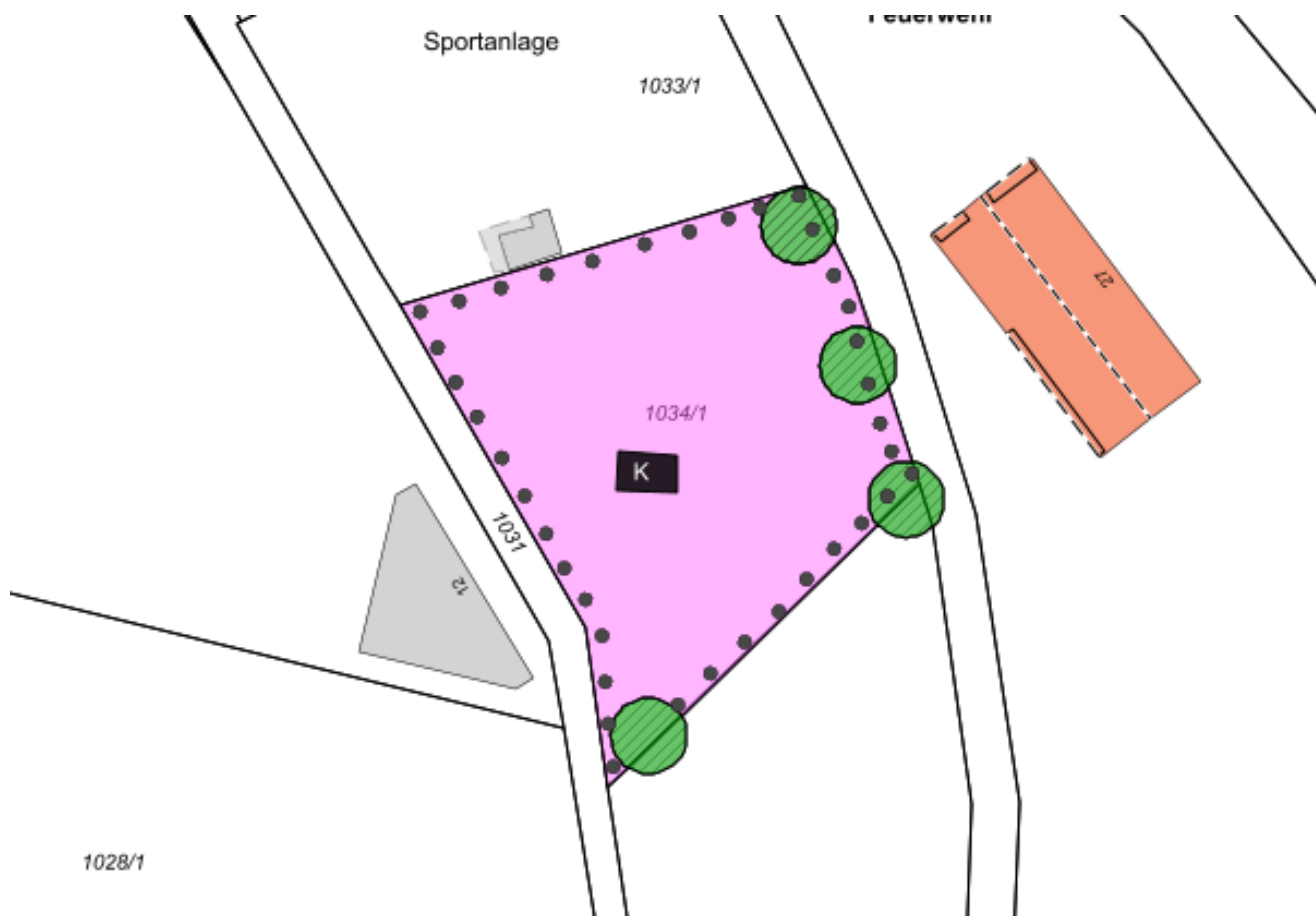
Planung:

Verwaltungsgemeinschaft Reichling  
Untergasse 3  
86934 Reichling  
Tel. 08194/9302-0  
Fax. 08194/1807

INHALTSVERZEICHNIS:

Blatt 3	Änderung
Blatt 4	Planzeichenerklärung
Blatt 5	Verfahrensvermerke
Blatt 6-8	Begründung

Bestand (M 1 : 1000)



Änderung (M 1 : 1000)

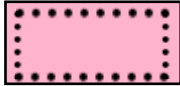


## Zeichenerklärung:

- 1) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbereichs  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



- 2) Fläche für den Gemeinbedarf



- 2a) Zweckbestimmung Kinderbetreuung



- 3) Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB



- 3a) Zweckbestimmung Tennisplatz



- 4) Zu pflanzende Bäume



## Verfahrensvermerke:

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 28.01.2026 gefasst.
2. Den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Planentwurf in der Fassung vom 13.04.2026 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung 29.04.2026 gefasst.
3. Die Beteiligung der Behörden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauGB) zum Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom xx.xx.2026 erfolgte mit Schreiben vom xx.xx.2026 für die Dauer eines Monats.
4. Die Veröffentlichung des Planentwurfs in der Fassung vom 13.04.2026 hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden (§ 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB).
5. Der Gemeinderat Apfeldorf hat \_\_\_\_\_ die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13.04.2026 mit Begründung gemäß § 5 BauGB festgestellt.

Apfeldorf, den \_\_\_\_\_

Siegel

Gerhard Schmid,  
Erster Bürgermeister

6. Das Landratsamt Landsberg hat die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13.04.2026 mit Bescheid vom \_\_\_\_\_ Az. \_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landsberg am Lech, \_\_\_\_\_

Siegel

7. Die Erteilung der Genehmigung der 15. 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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13.04.2026 ist damit wirksam.

Reichling, \_\_\_\_\_

Siegel

Verena Schappele  
Bauamt

## **Begründung**

### **1. Anlass und Ziel der Änderung**

Der planungsgegenständliche Änderungsbereich umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 1034/1 Gemarkung Apfeldorf mit einer Fläche von 2.854 m<sup>2</sup>.

Im Umfeld des Planungsbereichs befindet sich bereits das Dorfgemeinschaftshaus, die Schule und der Kindergarten. Außerdem sind dort folgende Sportanlagen situiert: Fußballplatz (Hauptplatz und Ausweichplatz), die Stockschützenbahn und der Tennisplatz.

Seit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist der planungsgegenständliche Änderungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesbetreuung“ dargestellt.

Nach dieser 12. Flächennutzungsplanänderung hat ein Planungswettbewerb stattgefunden, der zum Gegenstand die Situierung all dieser genannten Einrichtungen und deren Erweiterungen zum Gegenstand hatte.

Ergebnis war, dass der planungsgegenständliche Änderungsbereich für eine Kindertagesbetreuung nicht mehr sinnvoll ist.

Andererseits hat sich der Sportverein Apfeldorf Abt. Tennis an die Gemeinde gewandt, da die beiden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1033/1 Gemarkung Apfeldorf vorhandenen Tennisplätze für den Spielbetrieb nicht ausreichend sind und ein weiterer Tennisplatz errichtet werden sollte. Dies soll auf dem an die beiden bestehenden Tennisplätze angrenzenden planungsgegenständlichen Fläche Fl.-Nr. 1034/1 Gemarkung Apfeldorf erfolgen.

Aufgrund der Nähe zum vorhandenen Tennisplatz, den in der Nähe befindlichen anderen Sportanlagen und der dort im Umfeld des Dorfgemeinschaftshauses vorhandenen bestehenden Parkmöglichkeiten ist eine Erweiterung der Tennissportanlage an Ort und Stelle sehr sinnvoll.

### **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 dort seit der 12. Flächennutzungsplanänderung als Gemeinbedarfsfläche „Kinderbetreuung“ ausgewiesen.

#### **2.2 Vorgaben der Regional- und Landesplanung**

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm 2013 (Nrn. 1.1 und 1.2) sind *in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur*

*Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden*

Eine bedarfsgerechte den sportlichen Anforderungen entsprechende Tennisanlage ist hierzu ein Beitrag.

Der Regionalplan der Region 14 München trifft im Kapitel B V KULTUR, FREIZEIT UND ERHOLUNG für Freizeiteinrichtungen folgende Vorgaben:

*Leitbild*

*G 1.1 Einrichtungen der Kultur, für Freizeit und Erholung sollen als wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung der Region gesichert und ausgebaut werden.*

*G 1.2 Dabei soll der Freizeitwert der Region und die Attraktivität für Erholung erhalten und weiterentwickelt werden, sowie Belastungsgrenzen berücksichtigt werden.*

[...]

**2 Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

[...]

*Z 2.3 Bei der Errichtung neuer Freizeit- und Erholungseinrichtungen mit besonderem Infrastrukturbedarf muss die ökologische Verträglichkeit beachtet werden.*

Auch diesen Grundsätzen und Zielen wird die vorliegende Planung gerecht, da die bestehende Tennissportanlage bedarfsgerecht um einen weiteren Platz erweitert wird und damit gesichert wird.

### **3. Umweltbelange**

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 (bisher: Gemeinbedarfsfläche Kinderbetreuung künftig Sportanlage) nicht verbunden. Im Vergleich zur bisherigen geplanten Nutzung kommt es zu keinen zusätzlichen Emissionen von Schadstoffen/ Erschütterungen/Licht/Wärme/Strahlung oder sonstigen Belästigungen, zu keinen zusätzlichen Abfällen, Risiken für die menschliche Gesundheit/kulturelles Erbe/ oder die Umwelt.

3.3. Sonstige umweltrelevante Auswirkungen: Im Vergleich zur bisherigen geplanten Nutzung kommt es im Rahmen des Spielbetriebs möglicherweise zu einer erhöhten Lärmbelastung.

In Bezug auf die bestehenden angrenzenden Tennisplätze gibt es die Erfahrung, dass es bislang zu keinen starken Beschwerden gekommen ist, so dass davon auszugehen ist, dass auch der dritte Tennisplatz hier keine Probleme erwarten lässt.

#### **4. Verfahren**

Die 15. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Apfeldorf berührt weder die Grundzüge der Planung, noch begründet Sie eine Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. B BauGB genannten Schutzgüter.

Die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanänderung erfolgt daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Auf einen gesonderten Umweltbericht wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Apfeldorf, den .....

Siegel

Gerhard Schmid,  
Erster Bürgermeister