

GEMEINDE NIEDERSCHÖNENFELD

SCHULWEG 1, FELDHEIM
86694 NIEDERSCHÖNENFELD
KREIS: DONAU-RIES
LAND: FREISTAAT BAYERN



VORHABEN:

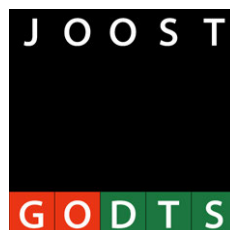
3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM PARALLELVERFAHREN MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „WEIHERWEG“

3. ÄND. UND ERWEITER.

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
FLURNUMMERN 4 (TF), 5 (TF), 704 (TF),
706 (TF), 707, 708 (TF), 710 (TF)
JEWEILS GEMARKUNG FELDHEIM

VORENTWURF VOM 10.11.2014
ENTWURF VOM 19.01.2015

VERFASSER:



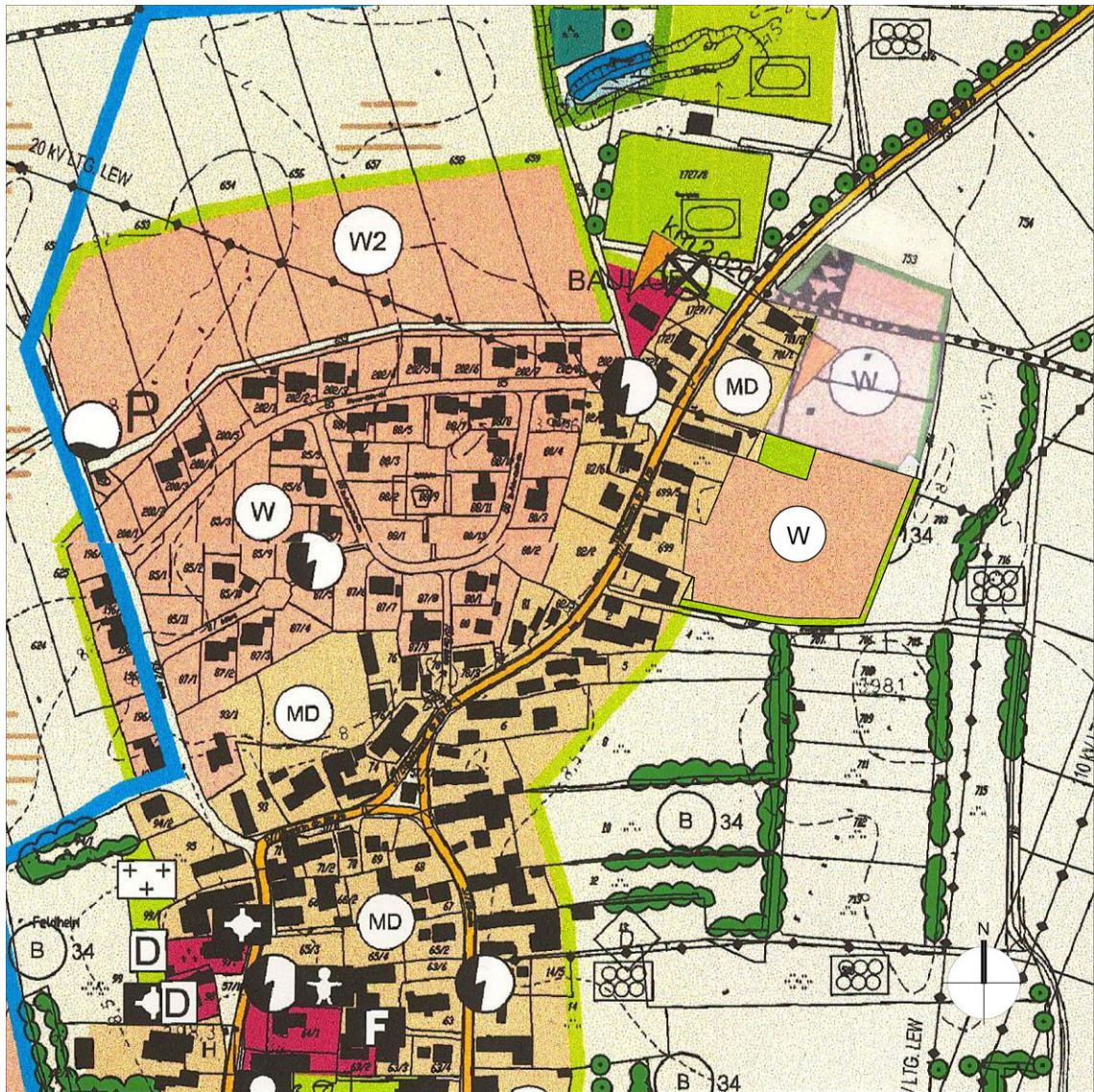
KONTAKT

PLANUNGSBÜRO GODTS
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries
fon (0 73 62) 92 05 -17
mail info@godts.de
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Umweltplanung
Freianlagenplanung

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS
UND B. SC. B. HERZ

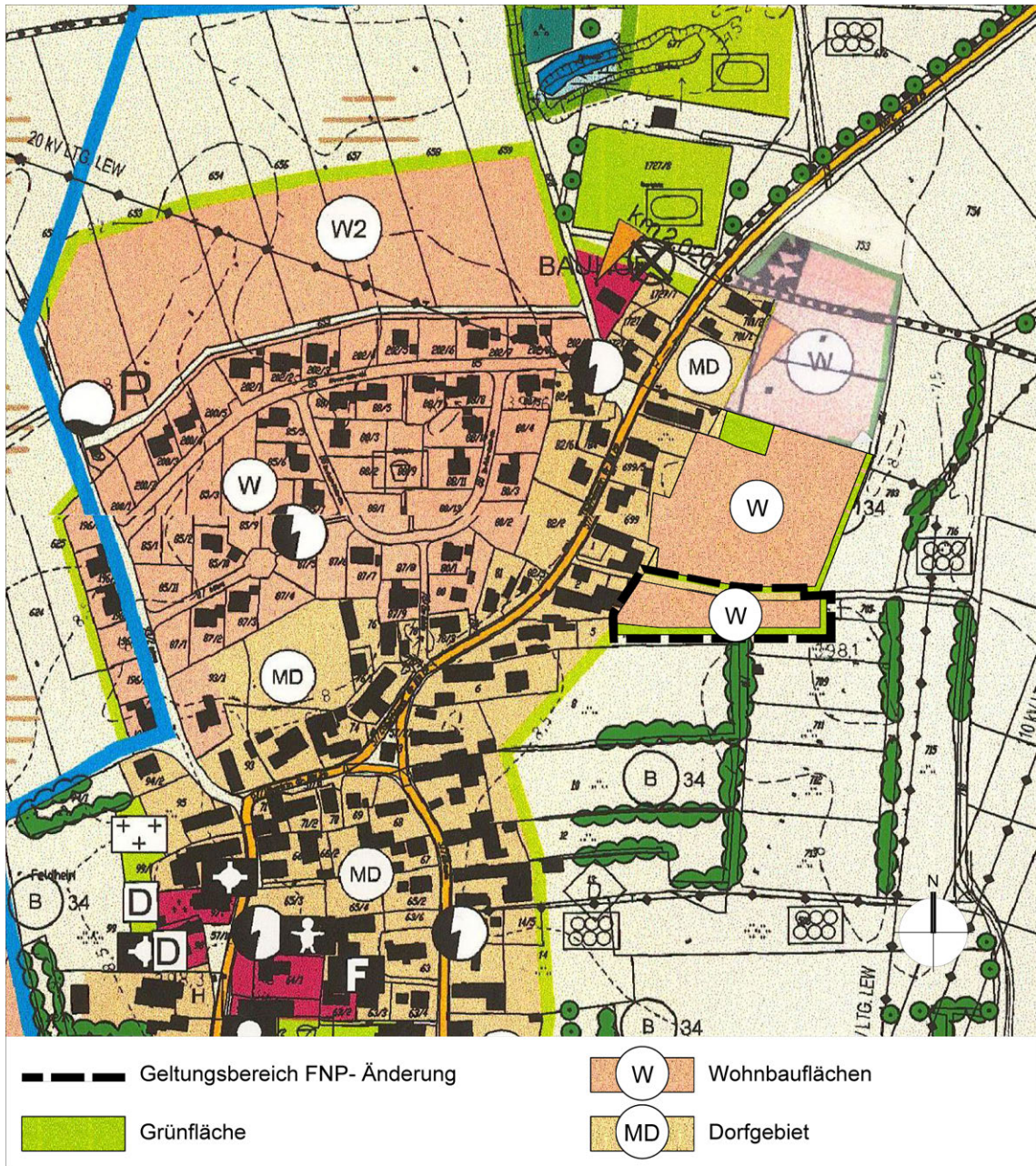
A FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000):



B FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich des Bebauungsplanes „Weierweg“ 3. Änderung und (zukünftige) Erweiterung wie folgt geändert (Maßstab 1:5000):



Gemeinde Niederschönenfeld, den 15.06.2015

P. Mahl

Peter Mahl, 1. Bürgermeister



(Siegel)

C BEGRÜNDUNG

C1 PLANUNGSANLASS

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Weiherweg“ 3. Änderung und Erweiterung ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederschönenfeld für den Bereich des vorgenannten Bebauungsplanes erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung dort nur eine „Flächen für die Landwirtschaft“ vorsieht.

Die bisherige Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ wird teilweise in „Wohngebiet“ und „Grünfläche“ geändert.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Weiherweg“ 3. Änderung und Erweiterung gem. §8 Abs.3 S.1 BauGB vorgenommen.

C2 LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Ortsteiles Feldheim, Gemeinde Niederschönenfeld, und umfasst eine Fläche von ca. 0,50 ha auf intensiv landwirtschaftlich genutztem Boden. Die Vorteile des gewählten Standortes sind zum einen eine problemlose verkehrliche Anbindung des Grundstücks. Zum anderen findet keine Zersiedelung der Landschaft statt, da das Plangebiet direkt an bestehende Bebauung angrenzt. Das Landschaftsbild ist durch die angrenzenden, bestehenden Gebäude bereits vorbelastet.

C3 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern folgende Ziele und Grundsätze an¹:

3.1 (G): Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 (G): Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

Die Flächennutzungsplan- Änderung berücksichtigt diese Vorgaben und schafft die bauleitplanerischen Voraussetzungen.

C4 ERSCHLIESSUNG

Das Wohngebiet wird über den nördlich gelegenen öffentlichen Weg (Krautgartenweg) und die westlich verlaufende Raiffeisenstraße erschlossen.

C5 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Weiherweg“ sowie der 3. Änderung und Erweiterung ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen. Daher wird an dieser Stelle im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

¹ BAYERISCHE STAATSMINISTERIUM (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern. München.

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Niederschönenfeld hat gem. §2 Abs.1 BauGB (Baugesetzbuch) in der öffentlichen Sitzung vom **10.11.2014** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Der Änderungsbeschluss wurde am **25.11.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeine Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung von **10.11.2014** gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **01.12.2014 bis einschließlich 05.01.2015** stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **25.11.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Niederschönenfeld hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **21.11.2014 bis einschließlich 02.01.2015** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Niederschönenfeld hat am **19.01.2015** den Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom **19.01.2015** gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und die Begründung in der Fassung vom **19.01.2015** wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **31.03.2015 bis einschließlich 18.05.2015** öffentlich ausgelegt. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **31.03.2015** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom **07.04.2015 bis einschließlich 15.05.2015** durchgeführt.

6 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Gemeinderat die Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung von **19.01.2015** in seiner Sitzung am **15.06.2015** durch Beschluss fest.

Gemeinde Niederschönenfeld, den **18.06.2015**



Peter Mahl, 1. Bürgermeister



(Siegel)

7 Genehmigung durch Fristablauf

Nach § 6 Abs. 4 BauGB ist über die Genehmigung durch das Landratsamt binnen 3 Monaten zu entscheiden. Da eine Entscheidung durch das Landratsamt bis zu diesem Zeitpunkt nicht getroffen wurde, trat somit die Genehmigungsfiktion (Genehmigung durch Fristablauf) ein. Dies wurde vom Landratsamt Donau-Ries mit Schreiben vom **30.12.2015** (Az.: Team 401-Bauleitplanung-) mitgeteilt.

Niederschönenfeld, den **30.12.2015**



Peter Mahl, 1. Bürgermeister



(Siegel)

8 Wirksamwerden

Der Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **02.02.2016** gem. §6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit seit dem **02.02.2016** wirksam.
Die Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Niederschönenfeld bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Niederschönenfeld, den **02.02.2016**



Peter Mahl, 1. Bürgermeister



(Siegel)