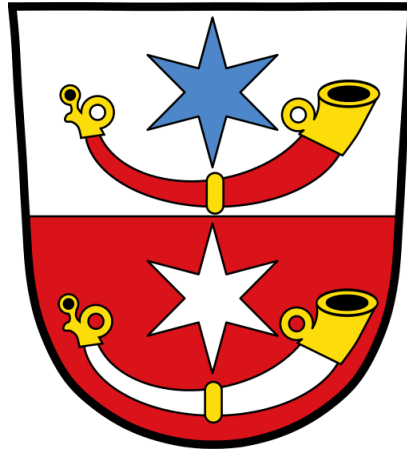


Gemeinde Langenneufnach

Landkreis Augsburg



10. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung

Fassung vom 12.01.2021

Gemeinde Langenneufnach
Rathausstraße 58
86863 Langenneufnach

Planung

Konstruktionsgruppe Bauen Augsburg GmbH
Alte Reichsstraße 2, 86356 Neusäß
Tel. 0821 / 450412-0, Fax 0821 / 450412-99

Begründung

1	Vorbemerkung.....	3
2	Veranlassung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
3	Städtebauliche Erwägung und Ortsplanung.....	3
4	Art der geplanten Nutzung.....	3
5	Erschließung	3
6	Ver- und Entsorgung	4
7	Immissionsschutz	4
8	Naturschutz und Landschaftspflege	4
9	Brandschutz.....	4
10	Bodendenkmalpflege	4
11	Altlasten.....	4
12	Umweltbericht / Ausgleichsflächen.....	4
13	Verfahrensvermerke	5
14	Bestandteile der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	7
15	Unterschriften	7

1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Langenneufnach verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 08.05.1996, Nr. 501-610-17 genehmigt wurde.

Die planungsgegenständlichen Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft vorgetragen.

2 Veranlassung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Einbeziehung von Teilflächen des Flurstückes Fl. Nr. 1985/13 in den Zusammenhang bebauter Gebiete am Ortsrand von Unterrothan.

Im Plangebiet will ein Nichtlandwirt Pferde- und Rinderhaltung im Nebenerwerb betreiben, da keine Privilegierung für seinen Betrieb vorliegt und auch nicht zu erlangen ist, soll die von ihm genutzten Flächen in den Zusammenhang bebauter Gebiete einbezogen werden um ihm die Nutzung im Sinne des § 5 der BauNVO zu ermöglichen.

Der Aufstellungsbeschluss der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am gefasst.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

3 Städtebauliche Erwägung und Ortsplanung

Die Gemeinde Langenneufnach beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung dem Eigentümer der an das Plangebiet anliegenden Fläche die Nutzung der einbezogenen Flächen für die Pferde- und Rinderhaltung zu ermöglichen. Die Flächen liegen direkt an den bisher für die Pferde- und Rinderhaltung vom Bauwerber genutzten Flächen an, eine Erweiterung der Nutzung ist an dieser Stelle sinnvoll und stellt keine Beeinträchtigung für Natur und Landschaft dar. Aus ortsplanerischer Sicht ist die geplante Nutzung unproblematisch.

4 Art der geplanten Nutzung

MD- Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

5 Erschließung

Die Flächen liegen im Westen von Unterrothan und sind über die Keltenstraße bereits erschlossen. Weitere Zufahrten sind nicht notwendig.

6 Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwässer werden über die vorhandene Kleinkläranlage geleitet, das Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Die Wasserversorgung erfolgt über das mengen- und druckmäßige ausreichende Wasserversorgungsnetz der Staudenwassergruppe. Damit ist sichergestellt, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gegeben ist. Die Stromversorgung wird von der LEW durchgeführt, der Netzanschluss ist bereits vorhanden und wird ggf. erweitert.

7 Immissionsschutz

Die geplante Nutzung entspricht der in der BauNVO im § 5 vorgesehenen Möglichkeiten. Es bestehen keine Bedenken, dass es zu Immissionsproblem kommen wird.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Flächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und es befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten Flächen in der näheren Umgebung.

9 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches ausgebaut. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz ermittelt.

10 Bodendenkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, Bauarbeiten unterbrochen werden müssen und die weitere Vorgehensweise mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen ist, wenn Bodenfunde auftreten. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist nach Art. 8 Abs. 1 DSchG verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

11 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten.

12 Umweltbericht / Ausgleichsflächen

Es wird kein Umweltbericht aufgestellt.
Der Eingriff durch die Bebauung im erweiterten Dorfgebiet wird auf der Fl. Nr. 2014 der Gemarkung Langenneufnach mit dem Anlegen einer Streuobstwiese ausgeglichen.

13 **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom XX.XX.XXXX die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX. zum Ersten Mal öffentlich ausgelegt.

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX zum Zweiten Mal öffentlich ausgelegt.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Zu dem Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX beteiligt.

Die Gemeinde Langenneufnach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom XX.XX.XXXX die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX festgestellt.

Gemeinde Langenneufnach, den.....

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister Gerald Eichinger

Das Landratsamt Augsburg hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid Nr. XXXXXX genehmigt.

Gemeinde Langenneufnach, den.....

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister Gerald Eichinger

Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am
XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Langenneufnach, den.....

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister Gerald Eichinger

14 **Bestandteile der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 12.01.2021

Begründung in der Fassung vom 12.01.2021

15 **Unterschriften**

Langenneufnach

Ausgefertigt am,

Gerald Eichinger 1. Bürgermeister