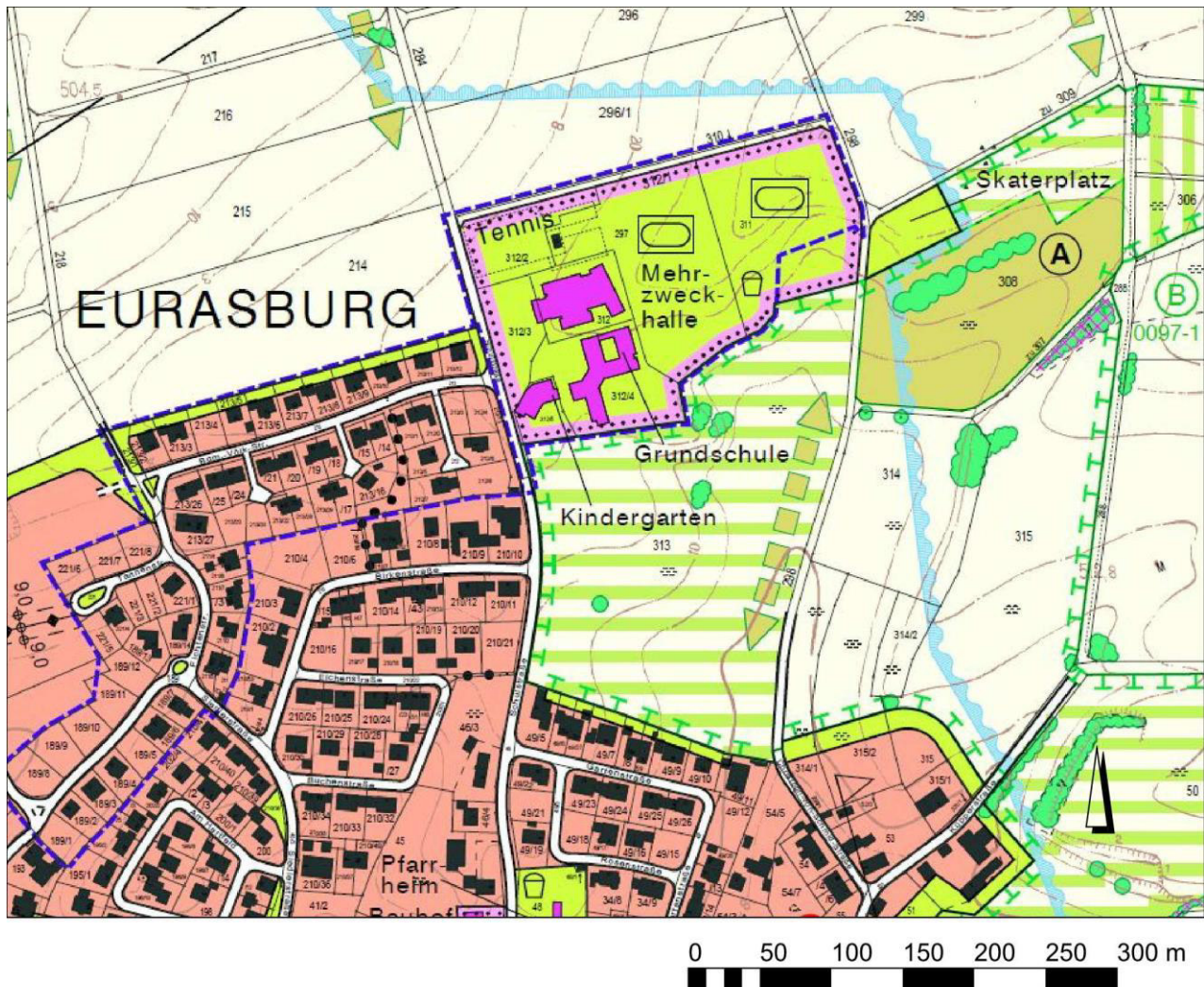


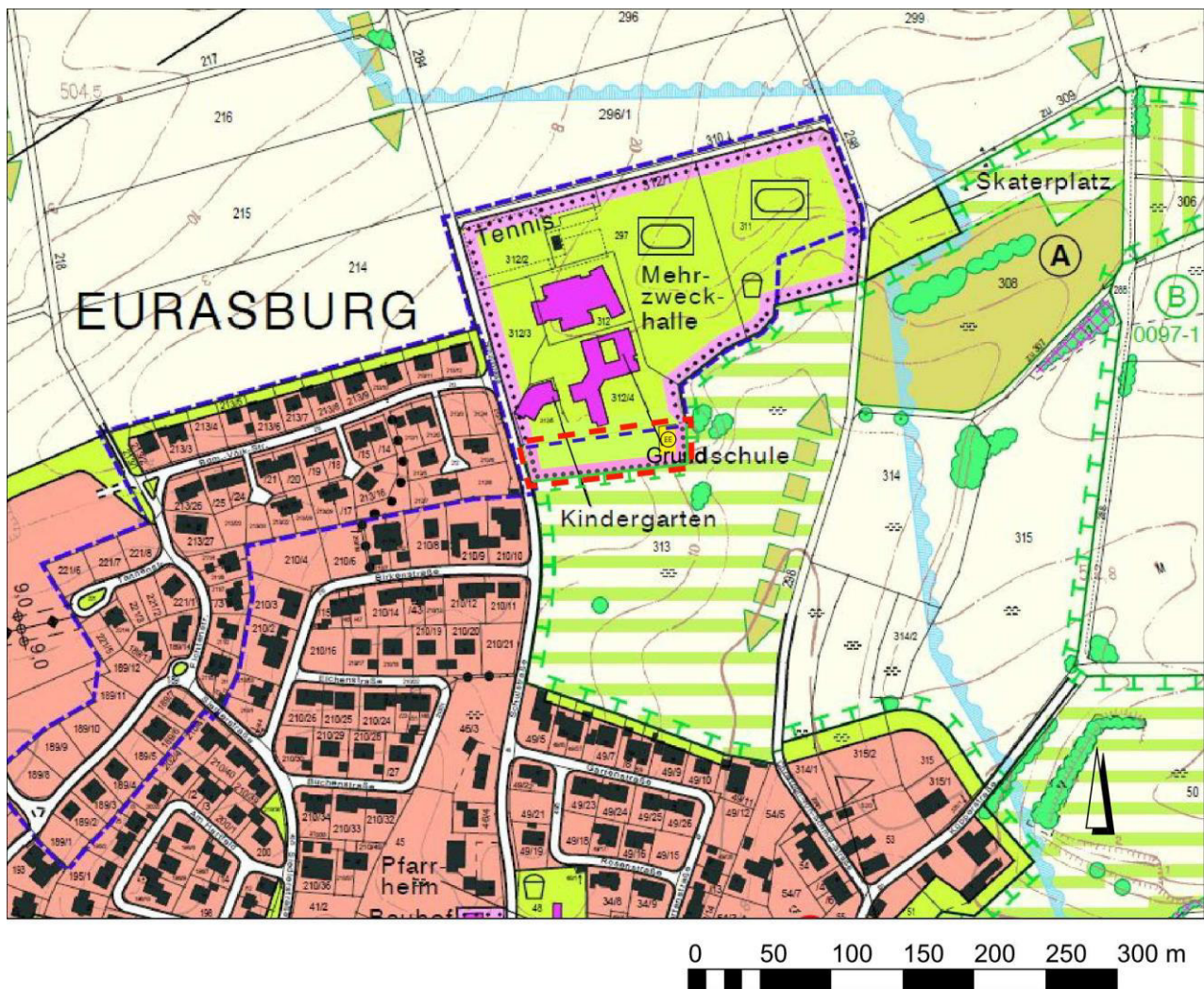


RECHTSGÜLTIGE FASSUNG VOM 10.10.2007



M 1:5.000

5. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 13.11.2018



M 1:5.000

ZEICHENERKLÄRUNG



ÄNDERUNGSBEREICH



WOHNBAUFLÄCHE



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
HIER: HACKSCHNITZELHEIZUNG



GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



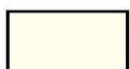
SPORTPLATZ



SPIELPLATZ



ORTSRANDEINGRÜNUNG



LANDWIRTSCHAFT



LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN MIT BESONDEREI
BEDEUTUNG FÜR LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD



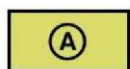
LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN MIT BESONDEREI
BEDEUTUNG FÜR NATURSCHUTZ UND ÖKOLOGIE



EINZELBAUM/OBSTBAUM



GEHÖLZGRUPPE/FELDGEHÖLZ/HECKE



AUSGLEICHSLÄCHE



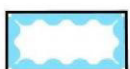
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



BIOTOPVERNETZUNG



BIOTOP DER AMTLICHEN BAYER. BIOTOPKARTIERUNG
MIT NUMMER (STAND APRIL 2004)



VORRANGGEBIET WASSERVERSORGUNG



GELTUNGSBEREICHE VON BEBAUUNGSPLÄNEN

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Die Veranlassung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eurasburg liegt darin, den Kindergarten und die Grundschule an der Schulstraße zu erweitern. Im Umfeld des großen Verdichtungsraums Augsburg und den rel. günstigen Verkehrsanbindungen nach Augsburg und München unterliegt die Gemeinde einem nicht unerheblichen Siedlungsdruck. Nach Angaben des Bay. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (Statistik kommunal 2016) nimmt die Einwohnerzahl in der Gemeinde Eurasburg von derzeit ca. 1.693 auf etwa 1.800 im Jahr 2028.

Aufgrund der starken Nachfrage an Wohnbauflächen sowie der für die nächsten Jahre prognostizierten Bevölkerungszunahme hat die Gemeinde den Bebauungsplan "Oberfeld" aufgestellt. Mit dem seit Anfang 2018 rechtskräftigen Bebauungsplan - die Erschließung des Gebiets findet derzeit statt - stellt die Gemeinde etwa 40 zusätzliche Bauplätze im Hauptort zur Verfügung. Gleichzeitig schaffen Maßnahmen der Innenentwicklung weiteren Wohnraum. Mit dem zu erwartenden Zuwachs der Bevölkerung reagiert die Gemeinde Eurasburg und plant die Erweiterung des Kindergartens und ggf. auch der Grundschule.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan bildet für den Planbereich Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Landschaft und Ortsbild ab. Innerhalb der vorliegenden Änderung wird die Gemeinbedarfsfläche in den Flächennutzungsplan übertragen.

Mit der FNP-Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Kindergartens und auch der Grundschule geschaffen. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung ändert und erweitert die Gemeinde auch den Bebauungsplan Nr. 7 „Schulgelände“.

2. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Die geplante Flächennutzungsplanänderung erfolgt südlich der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche an der Schulstraße im Norden von Eurasburg. Das dort bestehende Areal mit Grundschule, Kindergarten, Mehrzweckhalle und Sportanlagen wird um ca. 27 m nach Süden ausgedehnt. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018)

Flächen sparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

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

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

Vermeidung von Zersiedelung

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