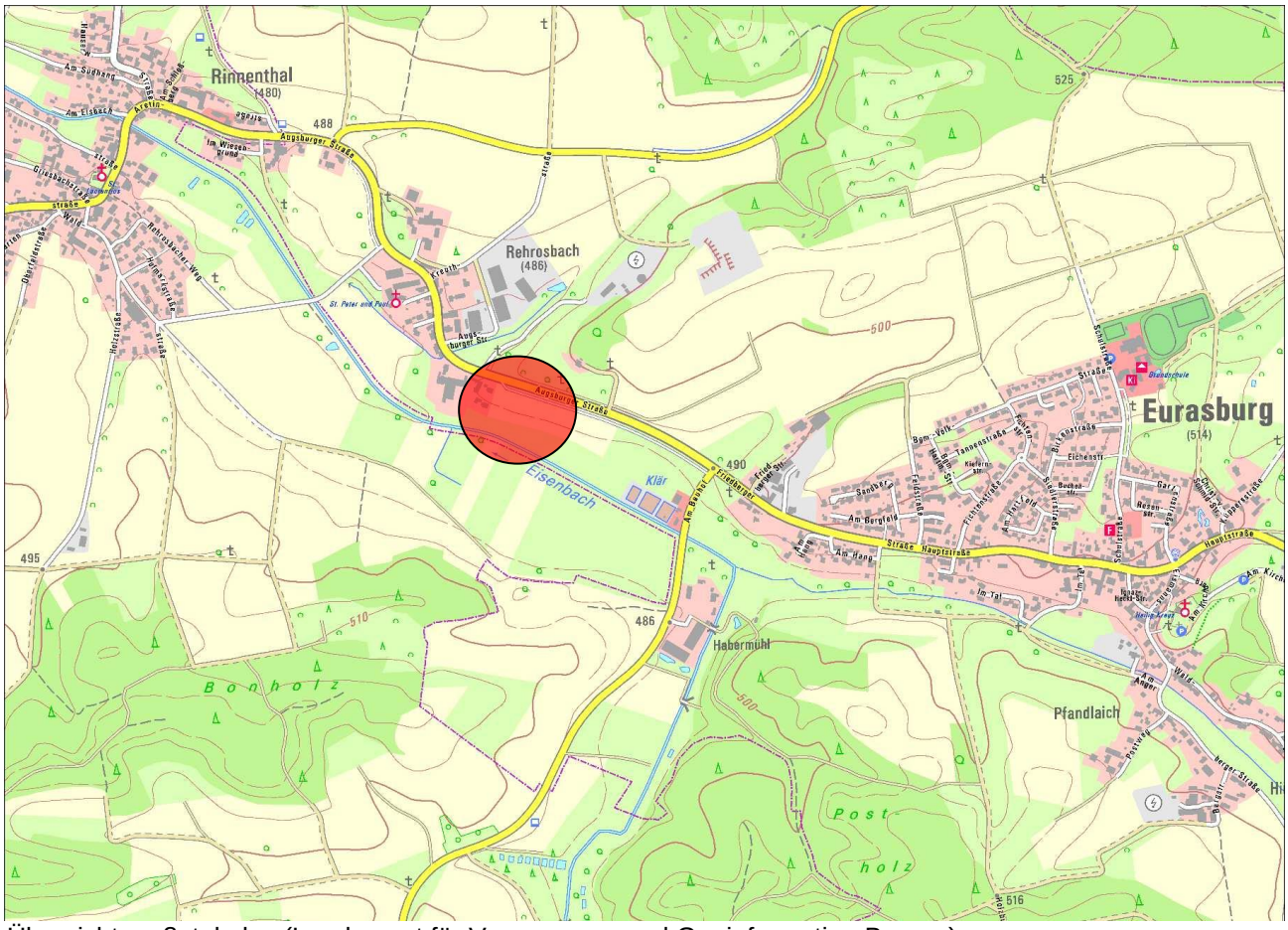
Gemeinde Eurasburg

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Erweiterung Dorfgebiet Rehrosbach-Süd



Übersicht maßstabslos (Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern)

PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 04.10.2023

GEMEINDE EURASBURG
SCHULSTRAßE 14

86495 EURASBURG

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DASING

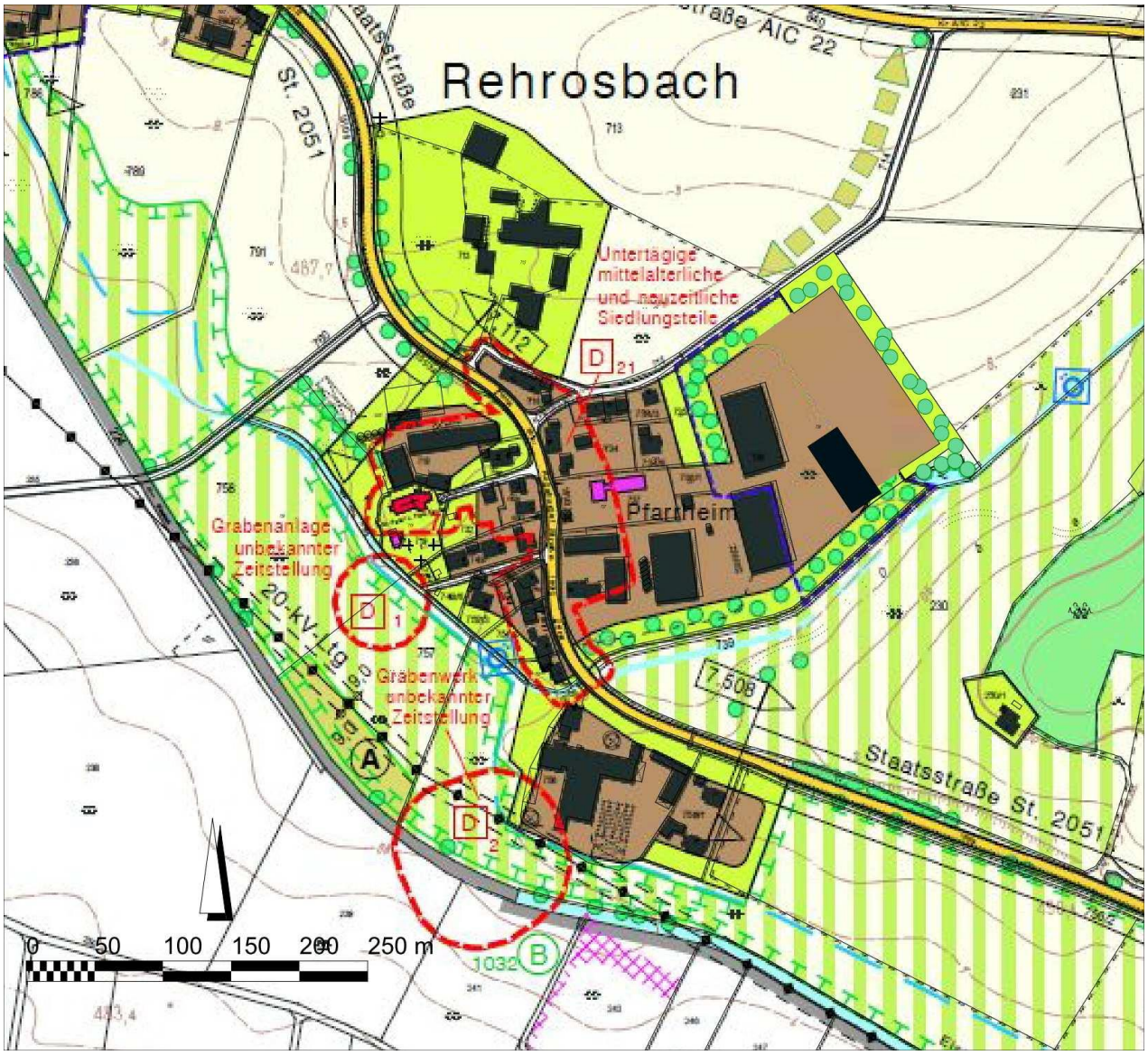
86453 Dasing

LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG
REGIERUNGSBEZIRK SCHWABEN

brugger landschaftsarchitekten stadtplaner_ökologen

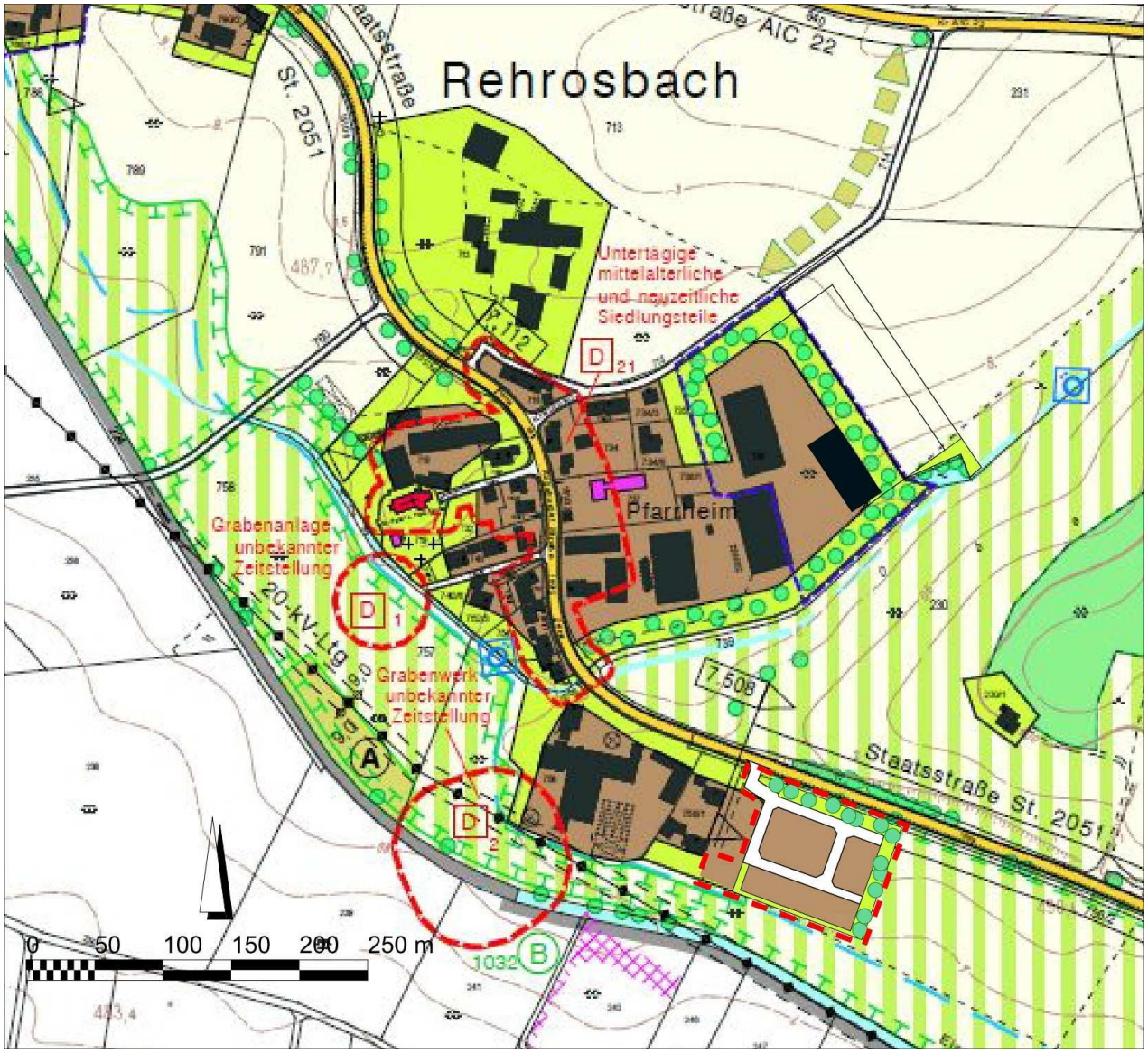
Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-la.de
www.brugger-la.de

RECHTSGÜLTIGE FASSUNG VOM 17.10.2007 MIT DARSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 18.10.2017



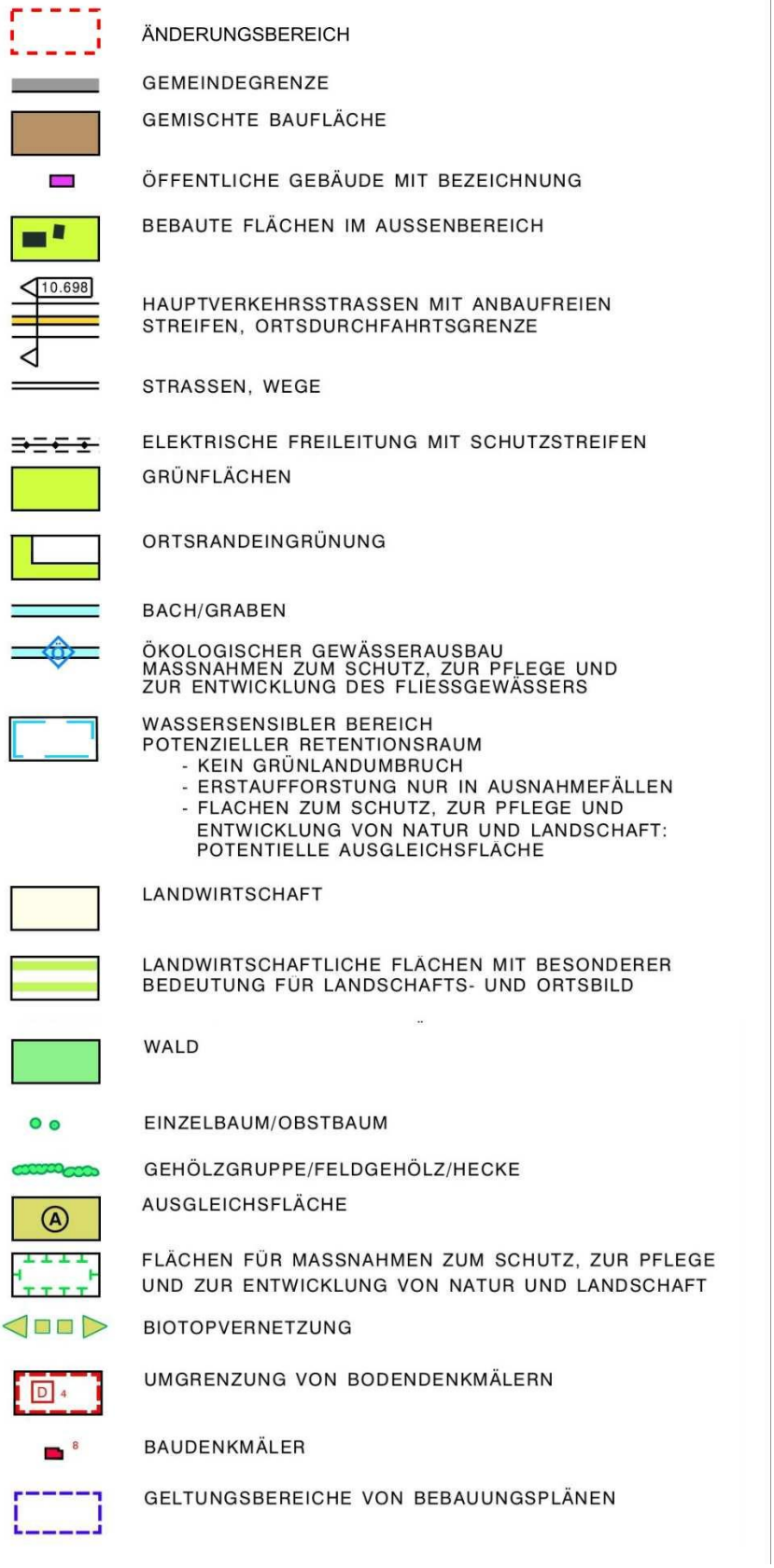
M 1:5.000

7. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 04.10.2023



M 1:5.000

ZEICHENERKLÄRUNG



BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Die Veranlassung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eurasburg liegt darin, die Dorfgebietsflächen im Osten von Rehrosbach zu ergänzen.

Die Gemeinde Eurasburg liegt etwa 10 km östlich von Augsburg. Wie im gesamten Großraum ist auch in der zum Landkreis Aichach-Friedberg gehörigen Gemeinde Eurasburg ein Zuzug an Bürgern zu verzeichnen.

Im Jahr 2018 hat die Gemeinde Eurasburg den Bebauungsplan Oberfeld mit etwa 42 Bauplätzen aufgestellt. Die Erschließung ist hergestellt und die Flächen vermarktet. Die Gemeinde Eurasburg kann aktuell keine weiteren Baugrundstücke im Gemeindegebiet anbieten.

Gleichzeitig besteht weiterhin eine hohe Nachfrage an Bauflächen. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde im Südosten von Rehrosbach die Entwicklung von weiteren Bauflächen vor.

Mit der FNP-Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung am südlichen Rand von Rehrosbach geschaffen. Der parallel entwickelte Bebauungsplan Nr. 28 „Rehrosbach-Süd“ konkretisiert das Vorhaben.

2. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Rand von Rehrosbach, südlich der Augsburger Straße (St 2051). Die geplante Flächennutzungsplanänderung umfasst einschl. der Erschließung und Eingrünung eine Gesamtfläche von ca. 0,95 ha. Dargestellt ist eine Teilfläche des Flurstücks 756 der Gemarkung Eurasburg.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

Raumstruktur

Die Gemeinde Eurasburg ist Teil des allgemeinen ländlichen Raumes und grenzt unmittelbar an den Verdichtungsraum Augsburg an.

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln.(…)*

(G) *Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.*

1.1.3 Ressourcen schonen

(G*) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen*.

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*

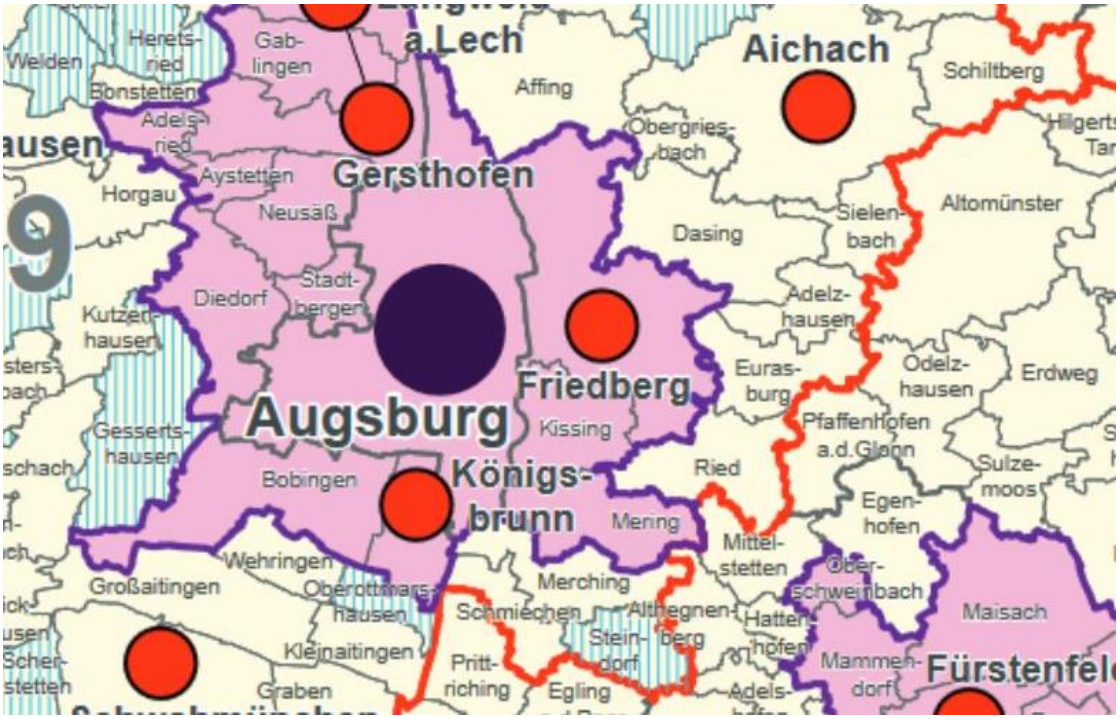
- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und*
- *er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann*

3. Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(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.*



Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2020

3.2 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.*

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

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

(Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

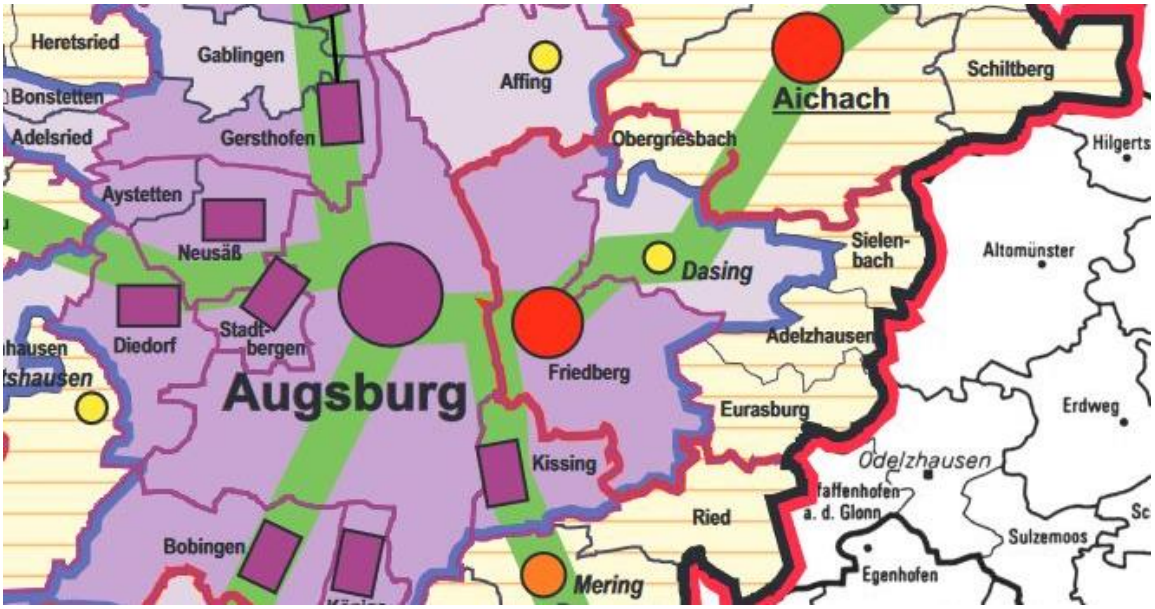
Regionalplan Augsburg 2007

Die Gemeinde Eurasburg ist dem ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg zugeordnet.

B V Siedlungswesen

1.1 (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen

von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen geringgehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden.



Ausschnitt aus der Karte Raumstruktur des Regionalplanes 2007

1.2 (Z) Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet:

Der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg.

1.3 (Z) Terrassenränder, Leiten, exponierte Hanglagen, Waldränder, landschaftlich bedeutsame Talauen, ökologisch wertvolle Uferbereiche von Bächen und Stillgewässern und sonstige - das Landschaftsbild bestimmende – Freiflächen, insbesondere im Donau- und Lechtal, auf der Schwäbischen Alb, im Ries, in den Iller-Lech-Schotterplatten und im Donau-Isar-Hügelland sowie auf der Aindlinger Terrassentreppe, sollen von einer Siedlungstätigkeit freigehalten werden

1.5 (Z) Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.

<u>B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft</u>

1 Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

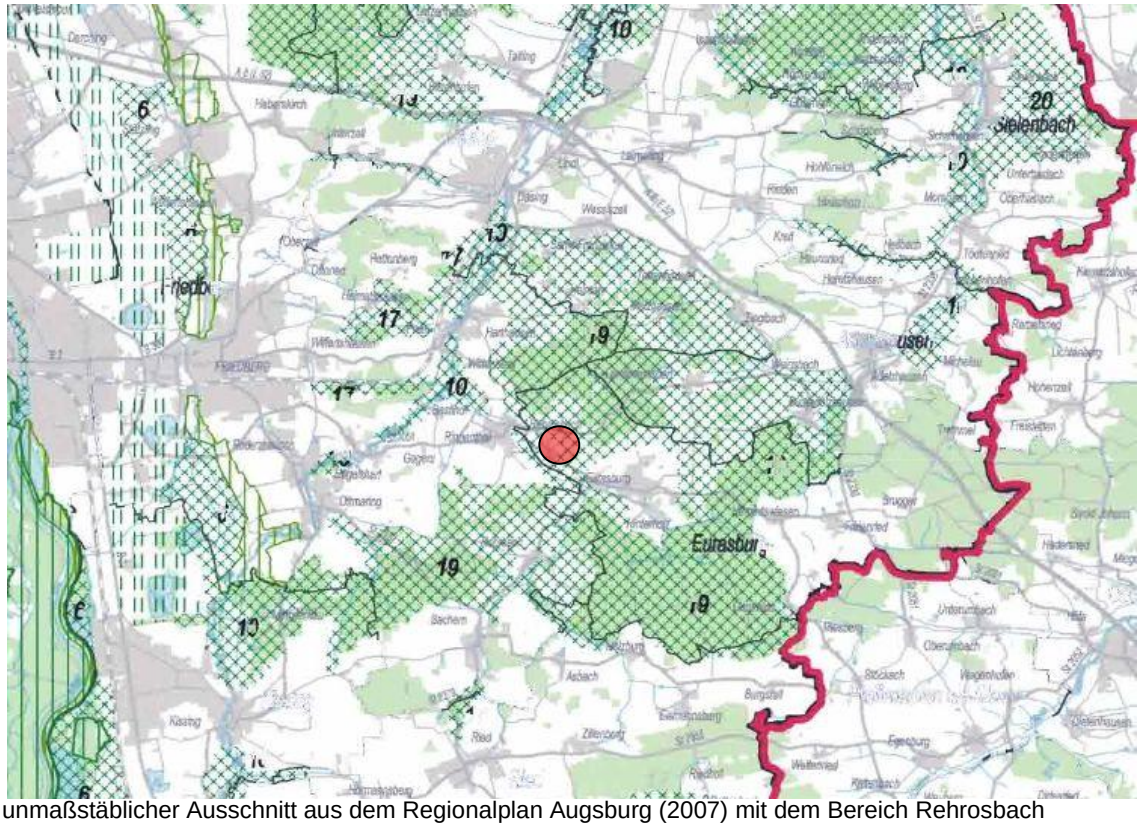
1.1 (G) Es ist anzustreben, die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Region in den einzelnen Teilräumen, insbesondere den Iller-Lech-Schotterplatten und der Fränkischen Alb zu erhalten und in ihren Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktionen zu stärken.

1.2 (Z) Die grünlandgenutzten Aueböden im Donau-, Lech- und Wertachtal sowie in den Talniederungen von Zusam, Schmutter, Wörnitz, Eger, Kessel, Egau, Kessel, Paar, Friedberger und Pöttmesser Ach sollen erhalten werden.

2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(…) Die Ausweisung von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten dient dazu, in diesen Gebieten den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege künftig besonderes Gewicht beizumessen. Diese Bedeutung soll bei der Abwägung mit anderen Ansprüchen an den Raum gewürdigt werden. (...) Dabei ist der besonderen Bedeutung von Natur und Landschaft im Bereich von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten auch im

Rahmen der gemeindlichen Entwicklungsplanung Rechnung zu tragen. Die Besonderheit und Einmaligkeit vieler landschaftlicher Vorbehaltsgebiete liegt z.T. auch in einem prägenden, harmonischen Landschaftsbild begründet. (…) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden insbesondere (…) größere Waldgebiete östlich und westlich von Augsburg (…) ausgewiesen. Diese Bereiche stellen meist besonders wichtige Regenerationsräume mit einer hohen Dichte naturnaher Elemente und einem erhaltenswürdigen gewachsenen Landschaftsbild dar und dienen auch im Besonderen Maß der Erholung.



unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Regionalplan Augsburg (2007) mit dem Bereich Rehrosbach

Waldgebiete östlich von Augsburg (19)

Die Waldgebiete (...) Derchinger, Eurasburger und Landmannsdorfer Forst sind typische Ausschnitte aus dem Donau-Isar-Hügelland (...). Die stadtnahen Waldungen, insbesondere der Eurasburger und Derchinger Forst dienen mit ihrem umfangreichen Wanderwegenetz in besonderer Weise der Naherholung. Während im Innern dieser Wälder meist Nadelholzbestände vorherrschen, sind die Randbereiche oftmals strukturreicher und vielfältiger gegliedert, (...). Im Zuge der forstlichen Nutzung wäre für die großen Nadelholzwälder eine Verjüngung zu naturnahen Laubmischwäldern angezeigt.

4. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB

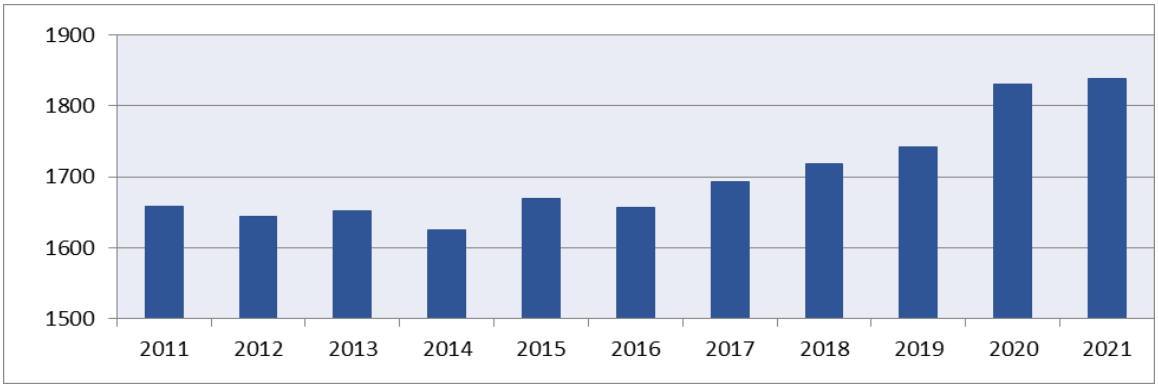
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegt als Anlage mit bei.

5. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Zum 30.06.2021 lebten in der Gemeinde Eurasburg 1.839 Einwohner. Diese verteilen sich auf den Hauptort Eurasburg und zehn Ortsteile.

Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
EW	1658	1645	1652	1626	1670	1657	1693	1718	1743	1830	1839



Bevölkerungsentwicklung in Eurasburg von 2011 bis 2021

Nach Angaben des Bay. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (Demographie-Spiegel für Bayern, Berechnungen bis 2033 vom August 2021) erhöht sich die Einwohnerzahl in der Gemeinde von 2020 (1.830 EW) bis zum Jahr 2033 um 30 Einwohner auf dann 1.860 Einwohner. Diese Prognose wurde bereits zum Stichtag 31.12.2022 mit 1.872 Einwohner überschritten (Genesis online).

Nach der Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Aichach-Friedberg wird bis zum Jahr 2040 eine Zunahme um etwa 7,5 % von 136.700 auf 146.700 erwartet (Demographisches Profil für den Landkreis Aichach-Friedberg vom Jan. 2022).

Bedarfsabschätzung

Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Entwicklung der letzten Jahre weiterhin Bestand hat und bis zum Jahr 2033 von einer Bevölkerungszunahme ähnlich dem Landkreis Aichach-Friedberg auszugehen ist. Bei einem 5%igen Wachstum entspricht dies einer Zunahme um etwa 90 Personen in den nächsten 10 Jahren.

Die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde befinden im Hauptort Eurasburg selbst. Neben dem Siedlungsschwerpunkt Eurasburg sind im Wesentlichen die Ortsteile Rehrosbach und Freienried als geeignet für eine Siedlungsentwicklung anzusehen.

Mit der beabsichtigten Neubaufläche in Rehrosbach schafft die Gemeinde Eurasburg neben vorhandenen Innenbereichsflächen etwa 13 weitere Baugrundstücke. In Bezug auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung können im etwa 700 m von Eurasburg entfernten entfernten Rehrosbach bis zu 26 Wohneinheiten entstehen.

Nach dem Demografie-Leitfaden von 2017 (Größe der privaten Haushalte in Bayern) beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,03 Personen. Nach diesen Zahlen lässt sich im Ortsteil Rehrosbach für etwa 52 Personen und damit für gut die Hälfte des prognostizierten Bevölkerungszuwachses Wohnraum bereitstellen.

Die neuen Bauflächen in Rehrosbach befinden sich größtenteils im Eigentum der Gemeinde und können damit kurzfristig und bedarfsgerecht dem Immobilien- und Wohnungsmarkt zugeführt werden.

6. GEPLANTE ÄNDERUNG

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,95 ha. Im Einzelnen finden folgende Änderungen statt:

- Umwidmung von ca. 4.600 m² Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen
- Umwidmung von ca. 500 m² Grünfläche in gemischte Bauflächen
- Umwidmung von ca. 700 m² Grünfläche für die Erschließung
- Umwidmung von ca. 1.600 m² Flächen für die Landwirtschaft für die Erschließung
- Umwidmung von ca. 2.100 m² Flächen für die Landwirtschaft in Grünflächen

7. LANDSCHAFTLICHES VORBEHALTSGEBIET UND ERWEITERUNG GEMISCHTER BAUFLÄCHEN

Der Ortsteil Rehrosbach ist umgeben vom landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 19 Waldgebiete östlich von Augsburg. Innerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonders gewürdigt werden. Diese Bedeutung ist auch bei der gemeindlichen Entwicklungsplanung zu berücksichtigen.

Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete der Regionalplanung stellen meist besonders wichtige Regenerationsräume mit einer hohen Dichte naturnaher Elemente und einem erhaltenswürdigen gewachsenen Landschaftsbild dar. Sie dienen auch im besonderen Maß der Erholung.

Die Waldgebiete östlich von Augsburg sind nach dem Regionalplan typische Ausschnitte aus dem Donau-Isar-Hügelland. Die stadtnahen Waldungen wie der Eurasburger Forst bzw. im Norden von Rehrosbach der Landmannsdorfer Forst, dienen mit ihrem umfangreichen Wanderwegenetz in besonderer Weise der Naherholung. Der Reiz dieser Gebiete wird mit den oftmals strukturreich und vielfältig gegliederten Waldrändern beschrieben, von denen sich "*mehrfach reizvolle Ausblicke in die umgebenden Hügel- und Tallandschaften mit meist ansprechenden Ortsbildern*" ergeben.

Im vorliegenden Fall sind von der Siedlungserweiterung im Osten von Rehrosbach Offenlandbereiche nördlich des Eisenbaches betroffen, deren Schwerpunkt auf der landwirtschaftlichen Nutzung liegt. Die Erholungseignung ist dabei eingeschränkt. Hierzu tragen neben einer strukturarmen landwirtschaftlichen intensiv genutzten Fläche, die im Norden verlaufende Staatsstraße 2051 mit bei. Die als wesentlicher Bestandteil des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes beschriebenen Waldgebiete sind von der 7. Änderung nicht betroffen. Der vom landschaftlichen Vorbehaltsgebiet einbezogene Talraum des Eisenbaches mit dem Gewässer ist für eine Erholungsfunktion mangels Erreichbarkeit kaum nutzbar.

Insgesamt werden mit der Ausweitung der gemischten Bauflächen die dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zugewiesenen Funktionen nicht weiter beeinträchtigt. Neben dem bereits prägenden Gebäudebestand von Rehrosbach sind dabei auch die Staatstraße maßgebliche vorbelastende Faktoren.

8. DERZEITIGE BODENNUTZUNG UND BIOTOPSTRUKTUR

Darstellung des Änderungsbereiches (Luftbild: Quelle Bay. Vermessungsverwaltung 2018)

Der Planungsbereich schließt unmittelbar an die im Süden von Rehrosbach vorhandene Bebauung an und wird ackerbaulich genutzt. Die zum Eisenbach folgenden Flächen unterliegen Grünlandnutzung. Der jetzige bauliche Bestand ist nur rudimentär eingegrünt.

Besondere Strukturen oder Biotopflächen liegen nicht vor.

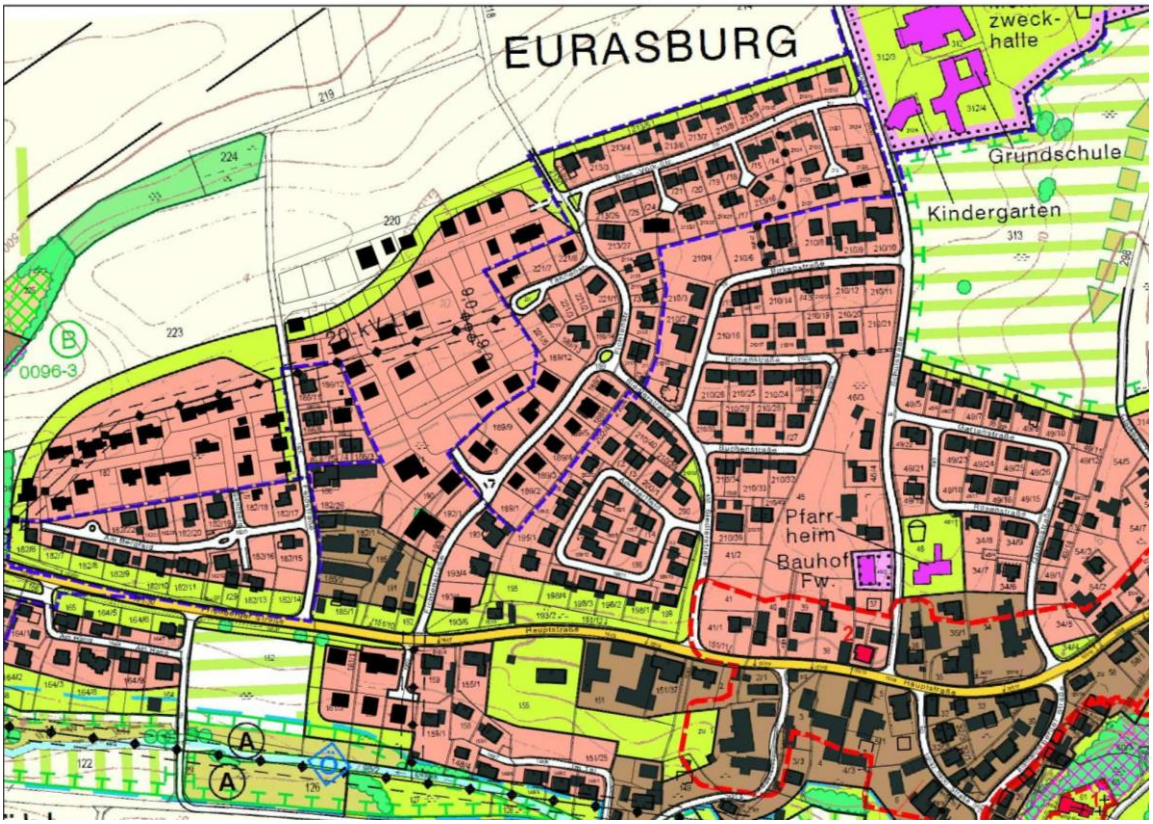
9. ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN ZUM UMWELTSCHUTZ

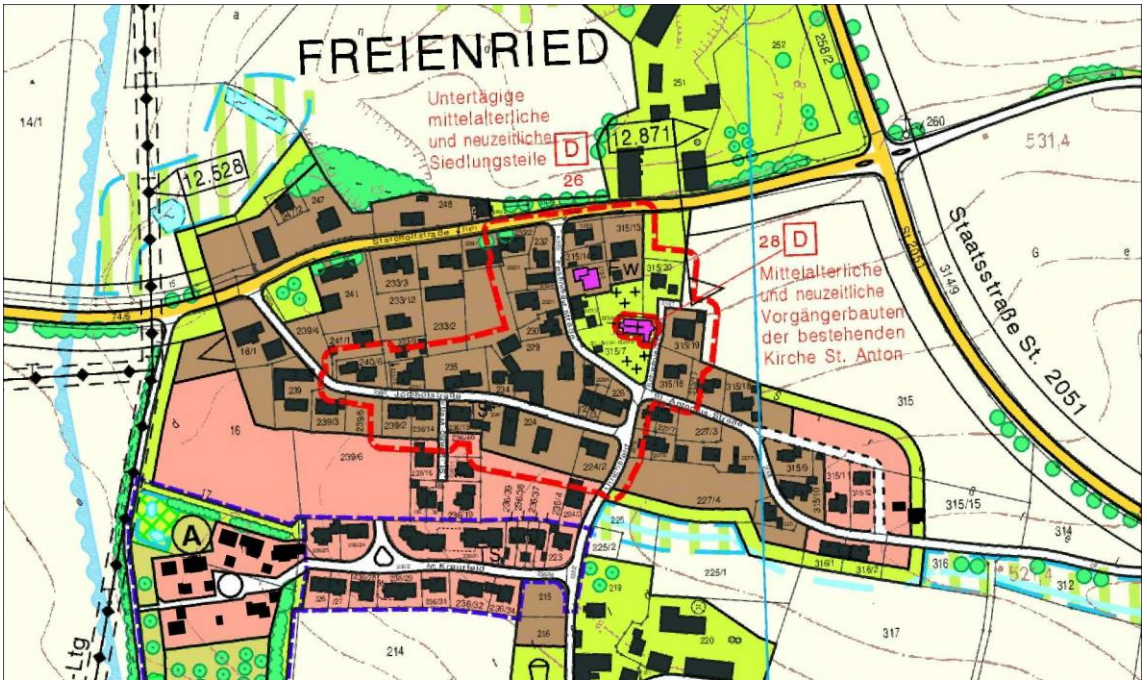
Die Siedlungsflächen von Rehrosbach erstrecken sich entlang der Staatsstraße vom derzeitigen östlichen Siedlungsrand bis zum Friedberger Ortsteil Rinnenthal und bilden zwei Teilgebiete aus. Dazwischen befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, die dem Außenbereich zuzuordnen ist. Der westliche Bereich ist praktisch Teil des Siedlungskörpers von Rinnenthal. Der östliche Teil von Rehrosbach beinhaltet dagegen den historisch gewachsenen Ort und ist überwiegend landwirtschaftlich bzw. gewerblich geprägt.

Die gem. § 1a BauGB geforderte Verringerung der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen durch die vorrangige Nutzung von Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sind in Rehrosbach begrenzt, bzw. sind nicht vorhanden.

Bauflächen im Flächennutzungsplan

Von den im Flächennutzungsplan abgebildeten Bauflächen sind im Hauptort Eurasburg und in Rehrosbach Einzelflächen noch nicht bebaut. Größere Bauflächen ohne verbindliche Bauleitplanung liegen hier nicht mehr vor.





Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan mit aktuellem Gebäudebestand

In Freienried dagegen zeigt der Flächennutzungsplan zwischen der Jodlhofstraße und der Straße am Am Kreutfeld noch ca. 1,4 ha sowie am östlichen Ortsrand etwa 0,25 ha Wohnbauflächen auf. Zusätzlich sieht der Flächennutzungsplan noch etwa 0,3 ha gemischte Bauflächen westlich der Straße Ulrichsfeld vor.

Insgesamt sind nach dem Flächennutzungsplan von 2007 somit knapp 2 ha Bauflächen vorhanden, für die es keine verbindliche Bauleitplanung gibt.

Baulücken mit Baurecht

In Eurasburg liegen innerhalb der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen – ohne verbindliche Bebauungspläne – etwa 17 noch nicht bebaute private Grundstücke vor. Hinzukommen derzeit die Baugrundstücke der Bebauungspläne Nr. 24 und 20 aus den Jahren 2018 und 2019. Diese Flächen sind allesamt vermarktet und bereits teilweise bebaut. Für die veräußerten Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Oberfeld“ wurde eine Baupflicht auferlegt. Der Bau der Wohngebäude muss 7 Jahre nach Erwerb begonnen und nach 9 Jahre fertig gestellt sein.

Im planungsrechtlichen Innenbereich von Rehrosbach bestehen keine Innenbereichsflächen nach § 34 BauGB. Von den Flächen des Bebauungsplan Nr. 15 Rehrosbach-West sind noch fünf bebaubare Grundstücke vorhanden.

In Freienried können 3 Baulücken nach § 34 BauGB bebaut werden. Hinzukommen zwei unbebaute Flurstücke des Bebauungsplanes Nr. 14 Am Schmiedgarten und ein Bauplatz im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 St.-Antonius-Straße.

In Eurasburg und den Ortsteilen Rehrosbach und Freienried ist ohne Berücksichtigung der Bebauungspläne Nr. 20 und 24 insgesamt von etwa 25 bis 30 Baugrundstücken auszugehen, die sofort für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen. Diese befinden sich alle in Privateigentum und stehen für den Immobilienmarkt nicht zur Verfügung.

Für die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich im Hinblick auf den aktuellen Bedarf an (Wohn-) Bauflächen in Eurasburg derzeit allerdings keine weiteren keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung, der Wiedernutzbarmachung von Flächen oder der Innenentwicklung. Stattdessen greift die Gemeinde auf landwirtschaftliche Flächen am östlichen Ortsrand von Rehrosbach zurück.

10. STANDORTWAHL

Für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Eurasburg kommen neben dem Hauptort die Ortsteile Rehrosbach, Hergertswiesen und Freienried in Betracht.

Für den Ortsteil Freienried zeigt der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007 insgesamt knapp zwei Hektar noch nicht baulich genutzte Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen auf. Da die Gemeinde bisher für diese Flächen keinen Zugriff hat, wurden diese auch nicht weiterentwickelt.

Größere Bauflächen im Hauptort Eurasburg über bisher im FNP hinausgehende Bauflächen können derzeit nicht realisiert werden. Nach Süden hin begrenzt der Talraum des Eisenbaches ohnehin die Siedlungsentwicklung.

Der Ortsteil Hergertswiesen ist landwirtschaftlich geprägt. Dort bestehen zwei größere Milchviehbetriebe mit insgesamt mehr als 200 Tieren. Neben den möglichen Immissionskonflikten dienen die den Ort umgebenden Flächen den Tierhaltungsbetrieben als Wirtschaftsgrundlage.

Die Gemeinde Eurasburg hat sich daher zur Erweiterung der gemischten Bauflächen im Osten von Rehrosbach entschieden. Diese sind verkehrsgünstig gelegen und befinden sich nur knapp 1 km westlich des Hauptortes und können von der Gemeinde auch tatsächlich für die vorgesehene Funktion verwendet werden.

11. ERSCHLIEßUNG

Die im Änderungsbereich liegende gemischte Baufläche wird über die nördlich verlaufende Augsburger Straße an das Verkehrsnetz angebunden. Eine daran anknüpfende Ringstraße erschließt die künftigen Baugrundstücke. Weitere Zufahrten zur Augsburger Straße (St 2051) sind nicht vorgesehen.

12. VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe. Anfallendes Abwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt.

13. BODENDENKMÄLER

Bodendenkmälern sind im Erweiterungsbereich derzeit nicht bekannt.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

14. UMWELTPRÜFUNG

Eine Bestanderfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Auswirkungen der geplanten Änderung auf die Schutzgüter sowie die Standortfrage zur Erweiterung der gemischten Bauflächen erfolgt im Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht liegt als Anlage der Flächennutzungsplanänderung bei.

15. SONSTIGES

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eurasburg mit den bisher erfolgten Änderungen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 7. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat am 04.10.2023 gefasst und am ……. ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 04.10.2023 hat in der Zeit vom ……. bis ……. stattgefunden (§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB).

   Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom …….hat in der Zeit vom …….bis …….stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

   Der Feststellungsbeschluss zur 7. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom …….wurde vom Gemeinderat am …….gefasst.

   Eurasburg, den .....

   .....

   Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

2. Die Genehmigung der 7. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom …….wurde mit Bescheid des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom …….Az.: …….erteilt (§ 6 Abs. 1-4 BauGB).

   Eurasburg, den .....

   .....

   Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 7. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom …….erfolgte am ……; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 7. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom …….wirksam (§6 Abs. 5 BauGB).

   Eurasburg, den .....

   .....

   Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister