

BEKANNTMACHUNG

über den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Altfraunhofen durch Deckblatt Nr. 14

über den Beschluss zur Billigung und Auslegung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Altfraunhofen durch Deckblatt Nr. 14

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14

- I. Der Gemeinderat Altfraunhofen hat am 11.08.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14 im Bereich der Flur-Nr. 841 (Teilfläche) der Gemarkung Altfraunhofen beschlossen.

Das Gebiet erstreckt sich westlich des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Koanznfeld“. Das 0,8 ha große Planungsgebiet, derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche genutzt, soll einer Ausgleichsfläche und Fläche für den Gemeinbedarf für ein Kinderzentrum und Wohnen zugeführt werden.



Anlass für die Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist die Umwidmung der landwirtschaftlichen Flächen in eine Ausgleichsfläche und Flächen für den Gemeinbedarf für ein Kinderzentrum.

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 14 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 30 BauGB und wird im förmlichen Regelverfahren abgewickelt. Parallel hierzu ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Kinderzentrum am Steppacher Wald" vorgesehen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

- II. Der Gemeinderat der Gemeinde Altfraunhofen hat am 11.08.2020 den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 14 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt.
Das Plangebiet ist im Übersichtsplan schwarz umrandet und umfasst eine Größe von 0,8 ha auf dem Grundstück Flur-Nr. 841 (Teilfläche) der Gemarkung Altfraunhofen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden landwirtschaftliche Nutzflächen (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen);
- im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen, zukünftige Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen);
- im Süden im Bau befindliche Ortsverbindungsstraße (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen);
- im Westen Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 841 (Tfl.) der Gemarkung Altfraunhofen).



Das Gebiet erstreckt sich westlich des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Koanzfeld“. Das 0,8 ha große Planungsgebiet, derzeit noch als landwirtschaftliche Flächen genutzt, soll einer Ausgleichsfläche und Fläche für den Gemeinbedarf für ein Kinderzentrum zugeführt werden. Detailliert sind im Erdgeschoss die Errichtung eines Kinderzentrums sowie Wohnungen im Obergeschoss vorgesehen. Ziel ist die Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder von unter 6 Jahren, um den erhöhten Bedarf zu decken. Grund dafür ist der Zuzug vieler junger Familien in den neu entstehenden Siedlungsbereichen. Außerdem soll im Obergeschoss der Bedarf nach günstigem Wohnraum gedeckt werden.

Zur Sicherung dieser Planungsziele ist neben der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans mit Grünordnungsplan i. S. des § 30 Abs. 1 BauGB auch die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 14 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der in der Planung beinhaltete Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes für Mensch, Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Flora-Fauna Habitate und Vogelschutzgebiete sowie deren Wechselwirkungen. Weiterhin werden im Umweltbericht die Aspekte Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie, sowie die Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Planungen betrachtet.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

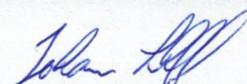
KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3, 84028 Landshut

- III. Der Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde am 11.08.2020 vom Gemeinderat gebilligt.
- IV. Der Vorentwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom 09.09.2020 bis 09.10.2020 während der üblichen Dienstzeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen, Rathausplatz 1, 84169 Altfraunhofen in Zimmer Nr. 11 öffentlich aus.
Diese Bekanntmachung sowie die vollständigen Auslegungsunterlagen sind für den gesamten Auslegungszeitraum auch auf der gemeindlichen Homepage unter <https://vg-altfraunhofen.de/vg/de/gemeinde-altfraunhofen/ausschreibungen-bekanntmachungen.php> verfügbar.

Während der Auslegungsfrist ist die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Altfraunhofen, 31.08.2020




Johann Schreff,
Erster Bürgermeister

Ort Aushang	<input type="radio"/> Gemeindetafel Altfraunhofen	<input type="radio"/> Gemeindetafel Baierbach	
Aushang am	31.08.2020	Aushang durch Stefanie Keil	Nz
Aushang abgenommen am		durch	Nz