

BEKANNTMACHUNG

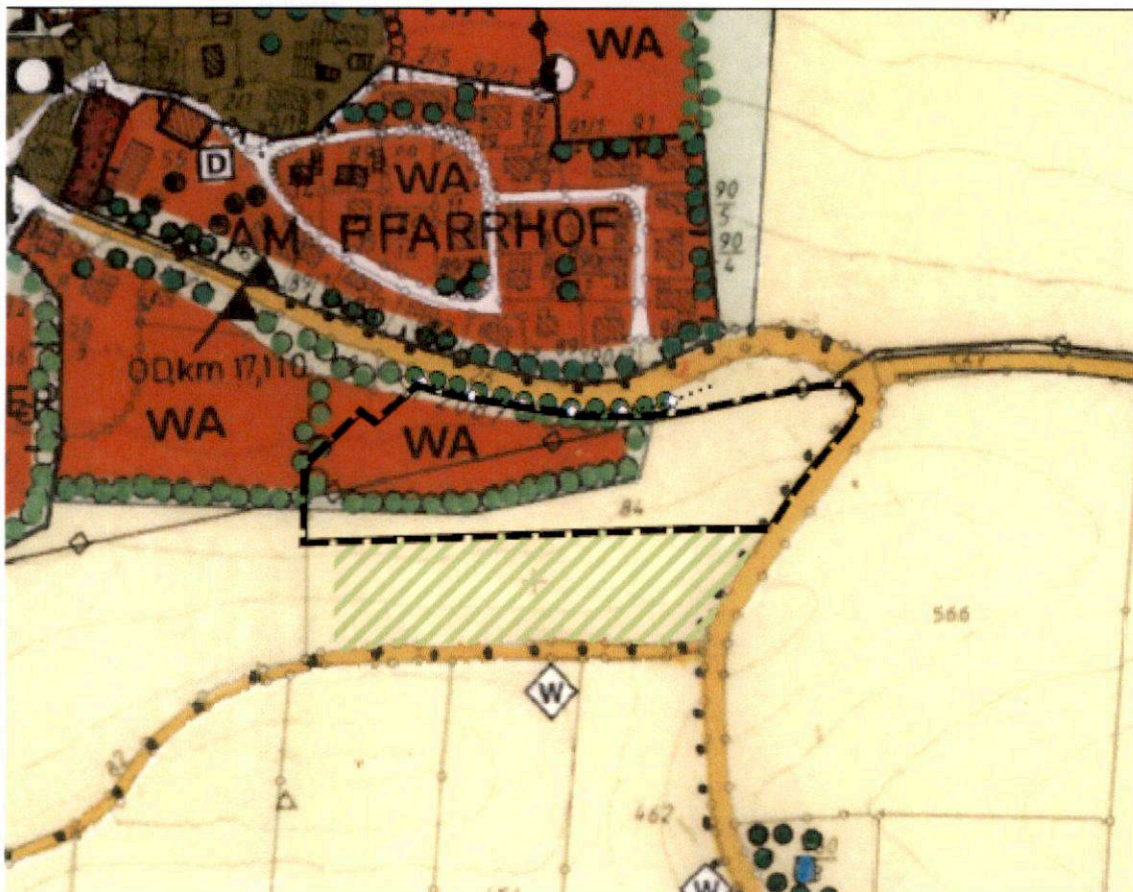
über den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Baierbach durch Deckblatt Nr. 01

über den Beschluss zur Billigung und Auslegung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Baierbach durch Deckblatt Nr. 01

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 01

- I. Der Gemeinderat Baierbach hat am 19.02.2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 01 im Bereich der Flur-Nr. 84 (Teilfläche) der Gemarkung Baierbach beschlossen.

Das Gebiet erstreckt sich östlich des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Scheideckerberg-Ost I“. Das 1,8 ha große Planungsgebiet, derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche genutzt, soll in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt werden.



Für Teilflächen des Standortes sieht der gemeindliche Flächennutzungsplan zwar bereits eine Wohnsiedlungsentwicklung vor, jedoch ist dieser im Hinblick der aktuellen Entwicklung auf den gesamten Umgriff anzupassen.

Anlass des Vorhabens ist der aktuell im gesamten Gemeindegebiet weiterhin anhaltende Baulandbedarf an weiteren Siedlungsflächen, insbesondere für wohnliche Zwecke, da gegenwärtig keine Flächen am Markt zur Verfügung stehen.

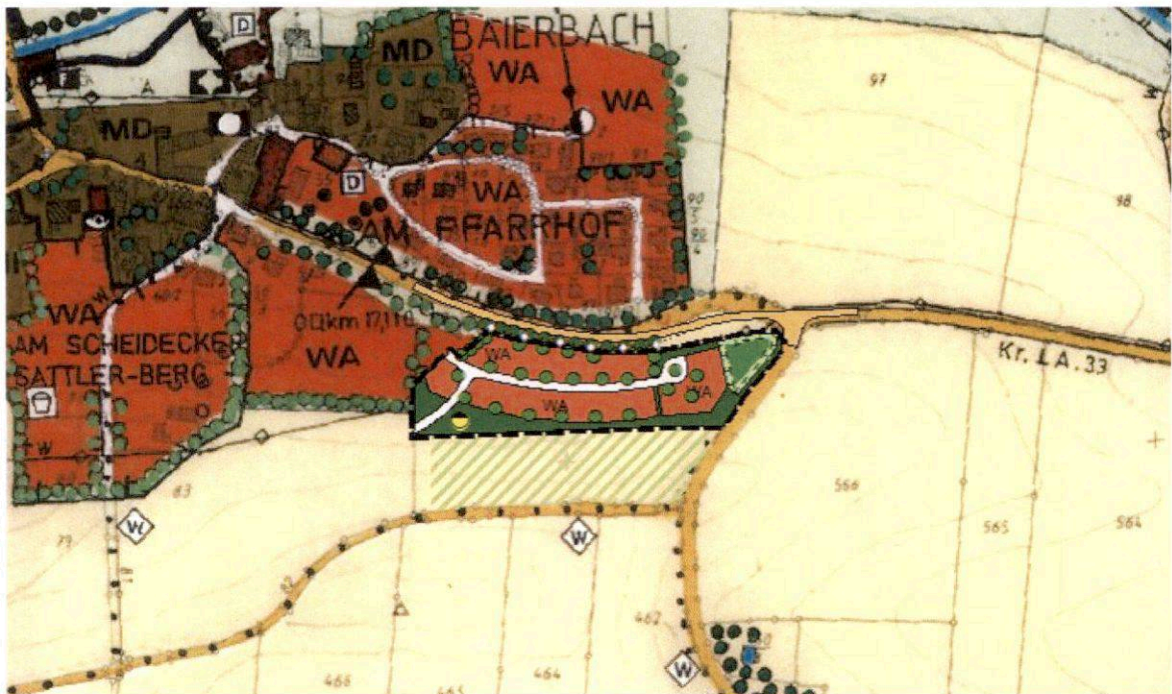
Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 01 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 30 BauGB und wird im förmlichen Regelverfahren abgewickelt. Parallel hierzu ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "An der Streuobstwiese" vorgesehen.

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

- II. Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbach hat am 19.02.2024 den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 01 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 1,8 ha auf dem Grundstück Flur-Nr. 84 (Teilfläche) der Gemarkung Baierbach.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Osten Allgemeines Wohngebiet (Scheideckerberg-Ost I) der Gemarkung Baierbach
- Im Norden Streuobstwiese (Flur-Nr. 84 Tfl.) der Gemarkung Baierbach
- Im Süden Staatsstraße (ST 2087) Flur-Nr. 26/0 Tfl. der Gemarkung Baierbach
- Im Westen Staatsstraße (ST 2087) Flur-Nr. 26/0 Tfl. der Gemarkung Baierbach



Das Gebiet erstreckt sich östlich des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Scheideckerberg-Ost I“. Das 1,8 ha große Planungsgebiet, derzeit noch als landwirtschaftliche Flächen genutzt, soll in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt werden.

Für Teilflächen des Standortes sieht der gemeindliche Flächennutzungsplan zwar bereits eine Wohnsiedlungsentwicklung vor, jedoch ist dieser im Hinblick der aktuellen Entwicklung auf den gesamten Umgriff anzupassen.

Anlass des Vorhabens ist der aktuell im gesamten Gemeindegebiet weiterhin anhaltende Baulandbedarf an weiteren Siedlungsflächen, insbesondere für wohnliche Zwecke, da gegenwärtig keine Flächen am Markt zur Verfügung stehen.

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. 01 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 Habitats 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:

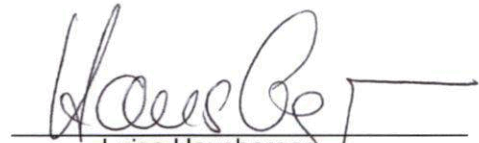
KomPlan-Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3, 84028 Landshut


- III. Der Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde am 19.02.2024 vom Gemeinderat gebilligt.
- IV. Der Vorentwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom 12.07.2024 bis 12.08.2024 während der üblichen Dienstzeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen, Rathausplatz 1, 84169 Altfraunhofen in Zimmer Nr. 13 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, 09.07.2024




Luise Hausberger,
Erster Bürgermeister

Ort Aushang	<input type="radio"/> Gemeindetafel Altfraunhofen	<input type="radio"/> Gemeindetafel Baierbach	
Aushang am	12.07.2024	Aushang durch Anita Maier	Nz 
Aushang abgenommen am		durch	Nz