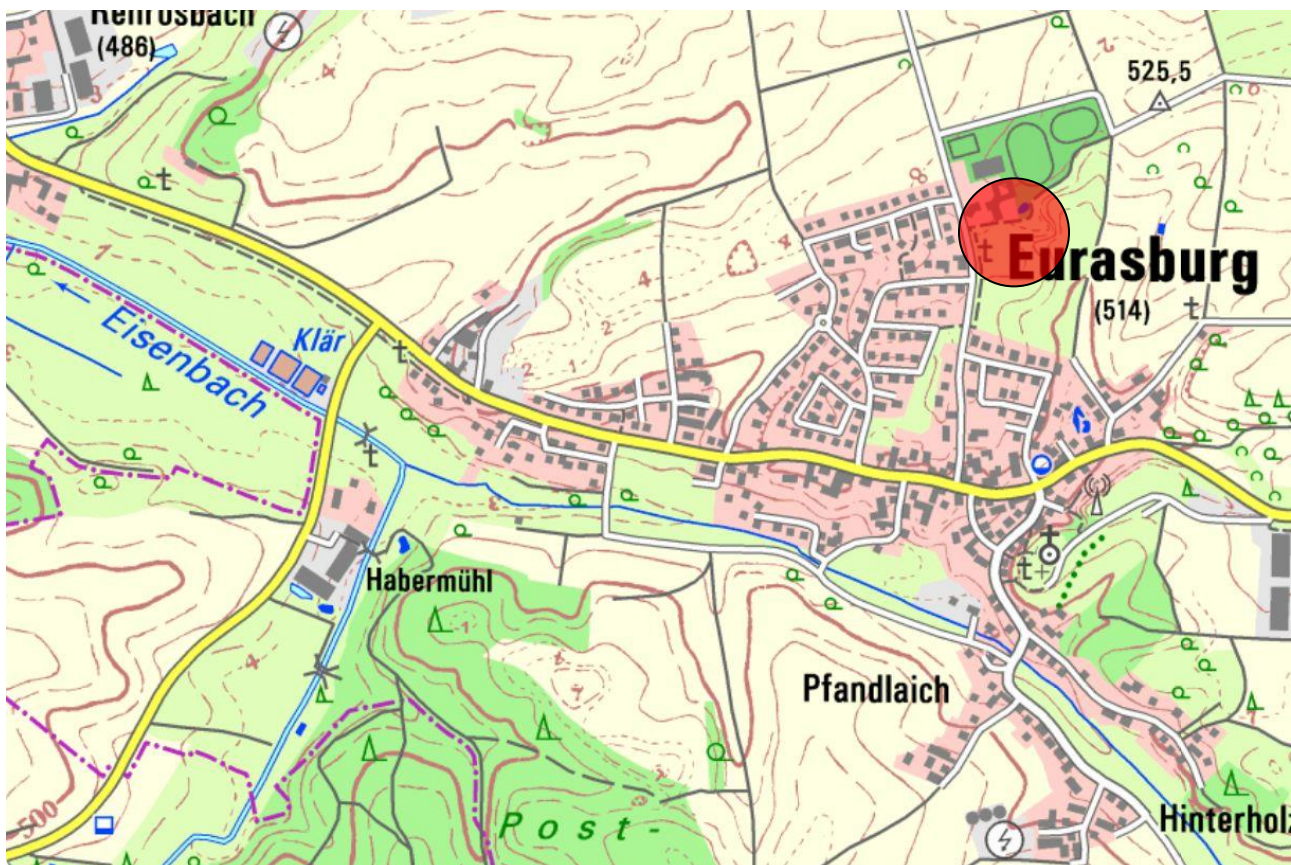


Gemeinde Eurasburg



5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Grundschule und Kindergarten in Eurasburg



Übersicht maßstabslos (Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern)

PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 13.11.2018

GEMEINDE EURASBURG
SCHULSTRASSE 14

86495 EURASBURG

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DASING

86453 Dasing

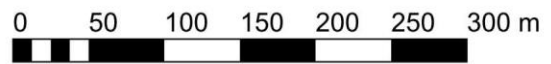
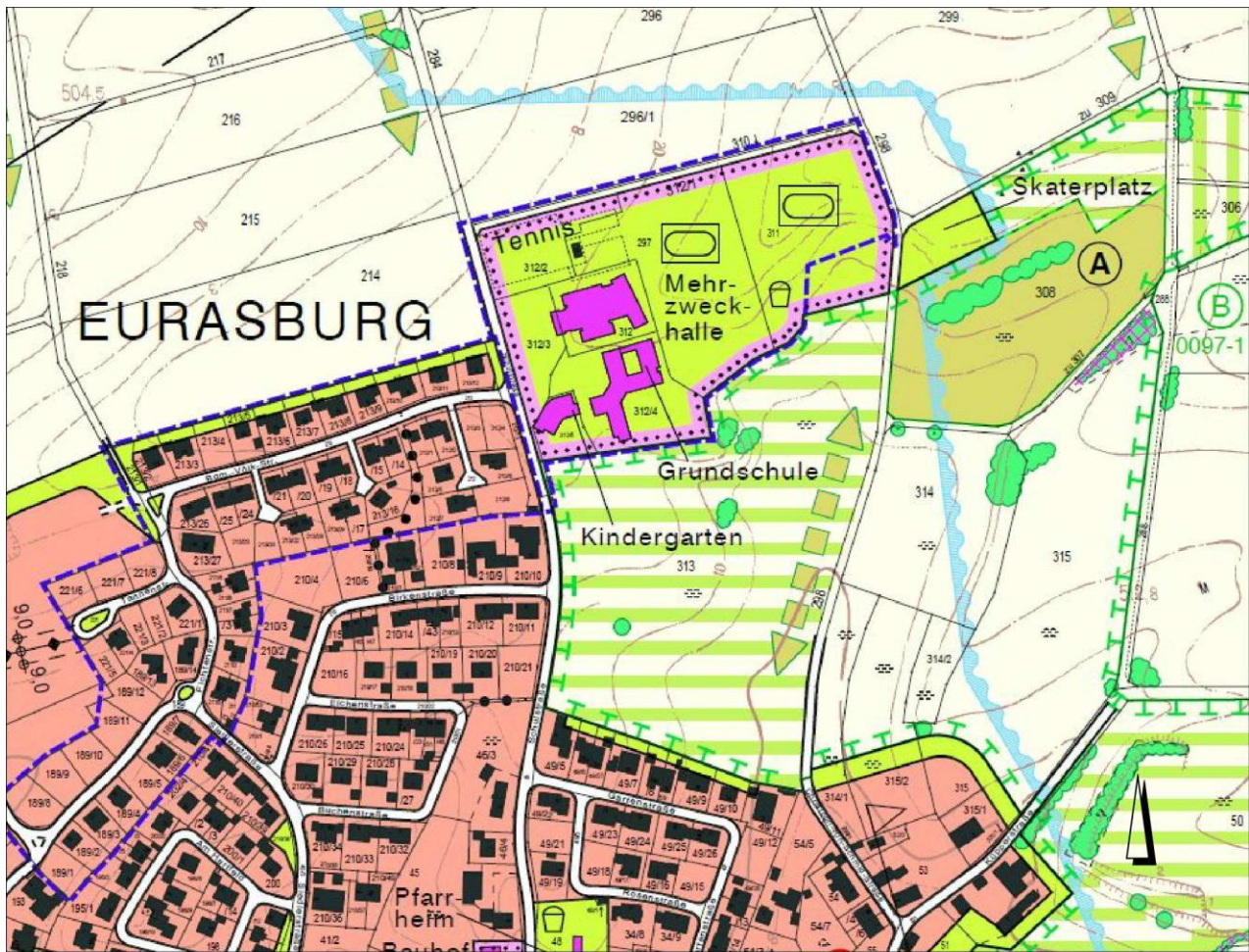
LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG
REGIERUNGSBEZIRK SCHWABEN

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

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

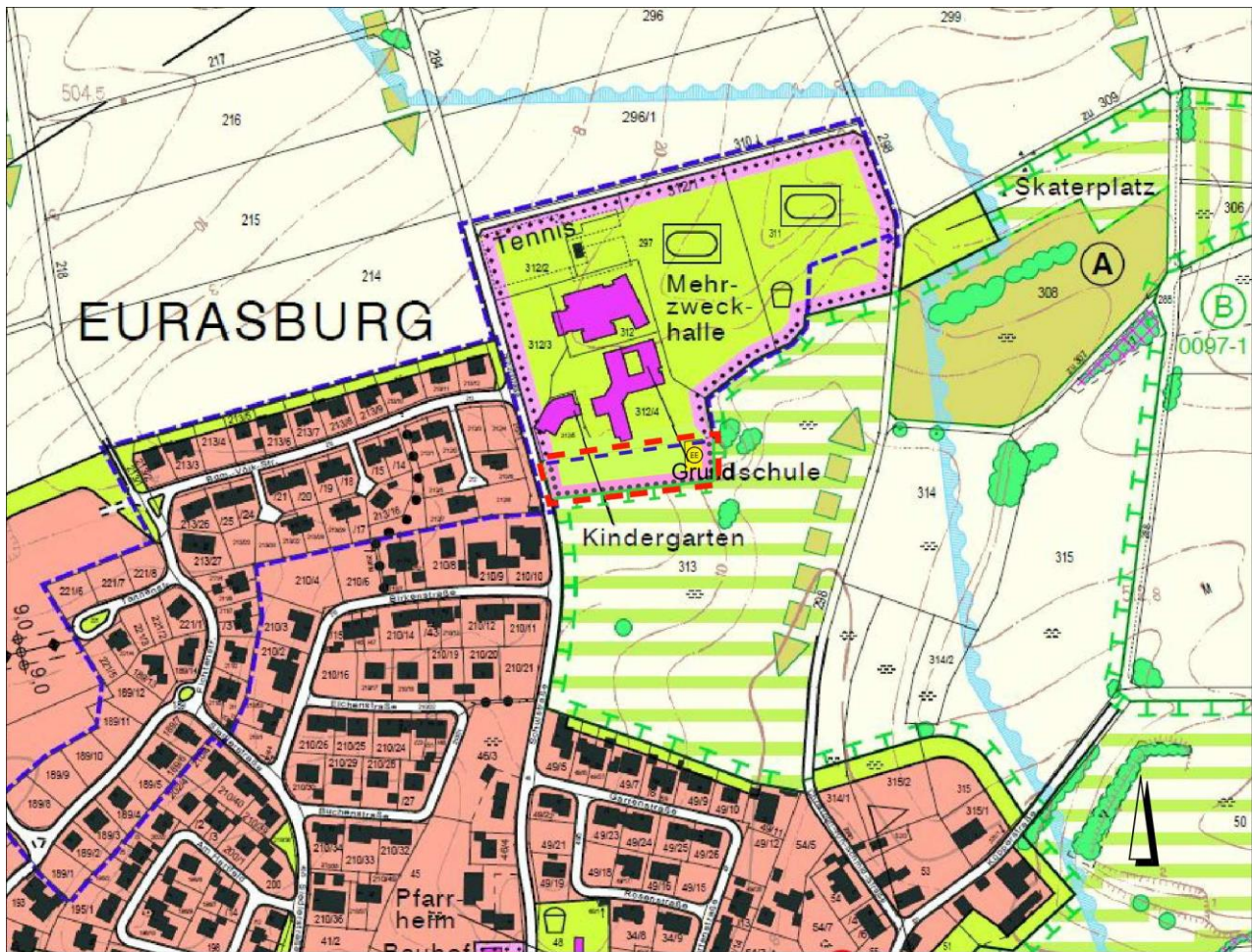


RECHTSGÜLTIGE FASSUNG VOM 10.10.2007



M 1:5.000

5. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 13.11.2018



M 1:5.000

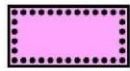
ZEICHENERKLÄRUNG



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



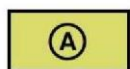
LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN MIT BESONDEREI
BEDEUTUNG FÜR NATURSCHUTZ UND ÖKOLOGIE



EINZELBAUM/OBSTBAUM



GEHÖLZGRUPPE/FELDGEHÖLZ/HECKE



AUSGLEICHSFLÄCHE



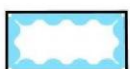
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



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 Flächenutzungsplanänderung 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.



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

Ressourcen schonen

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

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Schulen und außerschulische Bildungsangebote

(Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

(G) Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Schulen und außerschulischen Bildungsangeboten beitragen.

Regionalplan Augsburg 2007

Fachliche Ziele zum Siedlungswesen:

Die gewachsene Siedlungsstruktur soll in der Region erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt werden. Die räumlich unterschiedliche Ausprägung der Siedlungsstruktur soll erhalten werden.

4. GEPLANTE ÄNDERUNG

In der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden 2.800 m² den bestehenden Gemeinbedarfsflächen zugeschlagen und etwa 250 m² für Versorgungsanlagen (Hackschnitzelheizung) zur Verfügung gestellt.

Die Umwidmung geht zu Lasten von landwirtschaftlichen Flächen mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

5. STANDORT

An der Schulstraße im Norden von Eurasburg befindet sich die Mehrzweckhalle, die Grundschule, der Kindergarten und Sportanlagen. Das Areal ist Anfang der 1990er Jahre entwickelt worden. Die Erweiterung des Kindergartens und der Grundschule kann nur im Umfeld der bestehenden Gebäudemit dem jeweiligen Nutzungszweck erfolgen. Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich am südlichen Rand des Komplexes. Nach Norden hin folgen der Parkplatz und die Mehrzweckhalle. Eine Erweiterung in diesen Bereich ist somit nicht möglich. Als geeignete Flächen kommen dabei nur die südlich angrenzenden Freiflächen in Betracht. Alternative Standorte scheiden daher aus.

6. DERZEITIGE BODENNUTZUNG UND BIOTOPSTRUKTUR

Das im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche mit besonderer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild abgebildete Flurstück 313/1 wird aktuell als Acker bewirtschaftet. Die Ackernutzung grenzt unmittelbar an die Freiflächen des Kindergartens bzw. der Grundschule an.



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

7. ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung im Änderungsbereich liegt mit der benachbarten Schulstraße bereits vor.

8. VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe. Abwasser wird dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt

9. BODENDENKMÄLER

Bodendenkmälern sind im Planungsbereich 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.



10. UMWELTPRÜFUNG

Eine Bestanderfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Auswirkungen der geplanten Änderung auf die Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht liegt als Anlage der Flächennutzungsplanänderung bei.

11. 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 5. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat am 29.05.2018 gefasst und am 22.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 13.11.2018 hat in der Zeit vom 30.11.2018 bis 02.01.2019 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13.11.2018 hat in der Zeit vom 22.02.2019 bis 25.03.2019 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss zur 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 13.11.2018 wurde vom Gemeinderat am 16.04.2018 gefasst.



Eurasburg, den 17.07.2019

Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

2. Die Genehmigung der 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 13.11.2018 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 02.07.2019, Az.: 6100-2 erteilt (§6 Abs. 1-4 Bau GB).



Eurasburg, den 17.07.2019

Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 5. Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 25.07.2019... ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 13.11.2018 wirksam (§6 Abs. 5 BauGB).



Eurasburg, den 26.07.2019

Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister