

9. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altstadt, Ortsteil Schwabniederhofen

Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB

A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

In der Sitzung vom 14.06.05 hat der Gemeinderat Altstadt beschlossen, den Flächennutzungsplan in einem vereinfachten Verfahren zu ändern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Schwabniederhofen Nord II" der Gemeinde Altstadt in der Fassung vom 01.12.1998 wurde bisher sechsmal im vereinfachten Verfahren geändert.

Mit der Planausarbeitung der 9. vereinfachten Änderung wurde das Architekturbüro Hörner beauftragt.

B.) Begründung für die Änderung und geplante bauliche Nutzung

Diese erforderliche Flächennutzungsplan-Änderung betrifft das Bauvorhaben auf der Fl.Nr. 902/2 in Schwabniederhofen (siehe Gemeinderatssitzung vom 15.03.2005, Punkt 3, 7. Änderung des Bebauungsplanes „Schwabniederhofen Nord II“).

Es ist geplant, das Grundstück Fl.Nr. 902/2 zukünftig als Mischgebiet festzusetzen, in dem gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung zulässig ist.

Laut Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau zu dieser Bebauungsplan-Änderung kann dies im Hinblick auf die Genauigkeit der Darstellung im Flächennutzungsplan (nur allgemeines Wohngebiet) und die Tatsache, dass die Änderungsfläche durch eine Straße vom bestehenden Mischgebietsbereich abgetrennt ist, nicht als unerhebliche Überschreitung des im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietes angesehen werden.

Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung.

C.) Ver- und Entsorgung, Erschließung

Der Änderungsbereich ist über die vorhandene Anliegerstrasse verkehrsmäßig ausreichend erschlossen.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch Anschluss an das gemeindliche Leitungsnetz sichergestellt.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz E-ON Bayern.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr des Landkreises Weilheim-Schongau (Hausmüll bzw. hausmüllähnlicher Gewerbeabfall) durchgeführt.

D.) Naturschutz

Da es sich lediglich um eine vereinfachte Änderung der Art der baulichen Nutzung für ein Grundstück handelt und der bestehende Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schwabniederhofen Nord II" nicht erweitert wird, kann von einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden.

Gemeinde Altstadt,
den 11.07.2005

Schongau, den 11.07.2005


Hadersbeck
1. Bürgermeister



gez.

ARCHITEKTURBRO
HÖRNER