

GEMEINDE HOLZHEIM, LKR. DONAU-RIES

KIRCHPLATZ 6, 86684 HOLZHEIM, TEL: 08276 / 589350



13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“

DER ÄNDERUNGSBEREICH UMFASST TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE FLURNUMMERN 431, 456, 457, 458, 720 UND 723 DER GEMARKUNG PESSENBURGHEIM.

- A) BEGRÜNDUNG
- B) FNP-ÄNDERUNG
- C) VERFAHRENSVERMERKE

FASSUNG VOM: 17.10.2017

ENTWURFSVERFASSER:



beratung.
planung.
umsetzung.

Richard Ziegler
Dipl. Ing. (FH), Architekt

R. Ziegler Architektur GmbH

Hauptstraße 20
86684 Holzheim-Pessenburgheim

Telefon: 08276 / 519777

Mobil: 0171 / 6462930

Telefax: 08276 / 519273

E-Mail: r-zieglerarchitektur@outlook.de

UMWELTBERICHT:



KOLB - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Inge Kolb
M. Eng.
Landschaftsarchitektin

Altenfurter Straße 32
D - 86529 Schrobenhausen
Tel: +49 (0)8252 - 917 99 06
Fax: +49 (0)8252 - 917 99 07
Mail: Inge.Kolb.LA@t-online.de

KARTENGRUNDLAGEN:

Ausschnitt Flächennutzungsplan (Stand 2017) - Bereitstellung Gemeinde Holzheim

A) BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“ ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Holzheim für den Bereich des vorgenannten Bebauungsplanes erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung die überplanten Flächen dort als „Orts- und landschaftsprägenden Talraum mit hoher Bedeutung für den Natur- und Wasserhaushalt“ vorsah. Die 13. Änderung wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes vorgenommen.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Holzheim, Gemarkung Pessenburgheim, und liegt am nordöstlichen Ortsrand von Pessenburgheim. Es hat eine Größe von ca. 5.200 m².

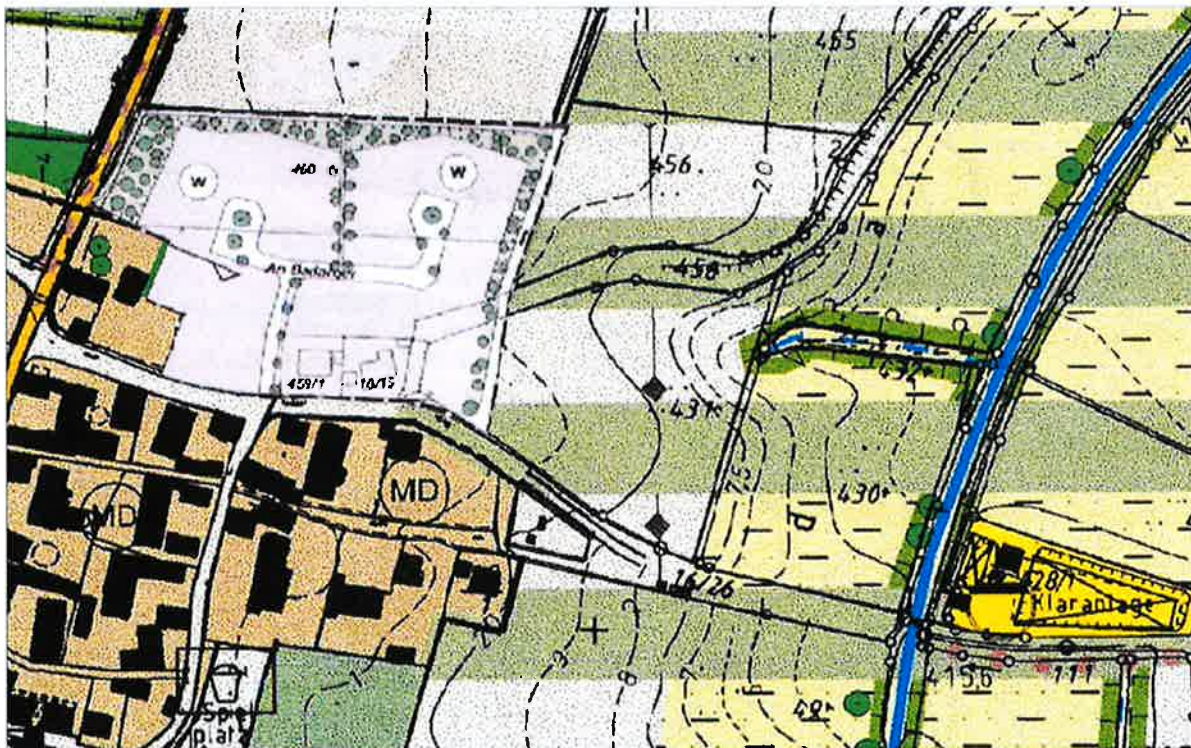
An der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft die „Wallerdorfer Straße“, die zugleich die Erschließungsstraße des Baugebietes darstellt. Westlich grenzt das bestehende Allgemeine Wohngebiet „Pessenburgheim Nord-Ost“ an, nördlich und östlich des Geltungsbereiches befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Integration der bestehenden Bebauung und die Gestaltung einer naturnahen Eingrünung fügt sich das Baugebiet gut in das gewachsene Ortsbild ein.

3. Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“ ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen. Es wird deshalb im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

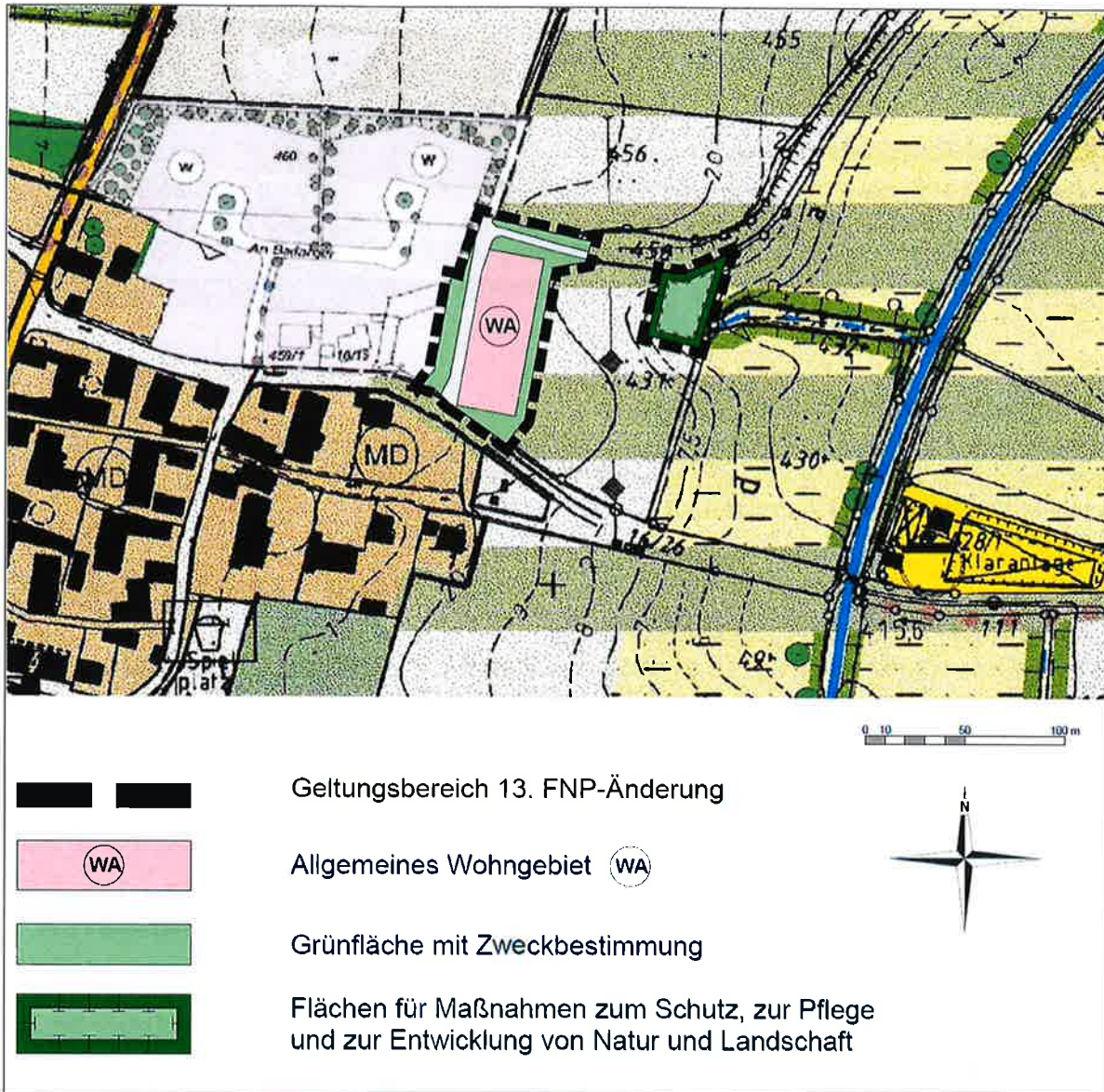
4. Flächennutzungsplan Bestand

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim:



B) FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich des neu erstellten Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“ in Pessenburgheim wie folgt geändert:



Gemeinde Holzheim, den **17. OKT. 2017**

Robert Ruttmann, 1. Bürgermeister



C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Holzheim hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **25.04.2017** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am **28.04.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Holzheim hat die Bürger über die Planung in der Fassung vom **25.04.2017** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **08.05.2017** bis einschließlich **08.06.2017** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **28.04.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

3. Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Holzheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **08.05.2017** bis einschließlich **08.06.2017** durchgeführt.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Holzheim hat am **18.07.2017** den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **18.07.2017** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **18.07.2017** wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **07.08.2017** bis einschließlich **08.09.2017** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **27.07.2017** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6. Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Gemeinderat die Flächennutzungsplanänderung i. d. F. v. **17.10.2017** in seiner Sitzung am **17.10.2017** durch Beschluss fest.

18. OKT. 2017

Gemeinde Holzheim, den



Robert Ruttmann, 1. Bürgermeister



7. Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom **17.10.2017** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

18. OKT. 2017

Gemeinde Holzheim, den



Robert Ruttmann, 1. Bürgermeister



8. Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 13. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid Nr. **FB 40-1401** vom **14.12.2017** gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den **14.12.2017**



Rößle, Landrat



9 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB wurde am **16.01.2018** ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam. Die 13. Flächennutzungsplanänderung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Holzheim und in der Verwaltungsgemeinschaft Rain, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zi. Nr. 14, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Holzheim, den **16.01.2018**



Robert Ruttmann, 1. Bürgermeister

