

Gemeinde Langerringen

Landkreis Augsburg



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Flur Nr. 158, 158/2 und 159 sowie für Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 160 und 161, jeweils Gemarkung Gennach – Entwurf

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Langerringen hat am 15.06.2023 beschlossen, für den Bereich des Grundstücks Flur Nr. 158, 158/2 und 159 sowie für Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 160 und 161, jeweils Gemarkung Gennach, östlich der Alpenblickstraße am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Gennach, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerringen durchzuführen. Mit der Ausarbeitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt.

Die Gemeinde Langerringen beabsichtigt auf dem Grundstück Flur Nr. 158, Gemarkung Gennach, das derzeit bereits teilweise baulich genutzt wird, die bestehenden Strukturen (Treffpunkt, Hütten, Kommunikationsräume, Freiflächen für die ansässigen Vereine) planungsrechtlich zu sichern. In diesem Zuge soll bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) eine entsprechende Anpassung erfolgen, die dann im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) entsprechend konkretisiert wird. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Langerringen (Fassung vom 14.12.2010) ist dieser Bereich des Änderungsgebietes (Flur Nr. 158, Gemarkung Gennach) bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für die überplante Fläche in der vorbereitenden Bauleitplanung künftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit Gehölzbestand ausgewiesen werden.

Zudem möchte die Gemeinde aufgrund der geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzung nördlich des Änderungsgebietes einen Puffer zur bestehenden Vereinsnutzung ebenfalls auf Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich sichern. Aus diesem Grund soll der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellte Teilbereich des Grundstückes Flur Nr. 161, Gemarkung Gennach, als öffentliche Grünfläche dargestellt werden. Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird diese Nutzung dann entsprechend konkretisiert (naturschutzfachliche Aufwertung, Gehölzpflanzungen, etc.). Aus denselben Gründen soll für die bislang im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche im Osten des Änderungsgebietes ein Planzeichen ergänzt werden, dass dieser Bereich von einer Bebauung freizuhalten ist. Dadurch können immissionsschutzrechtliche Konflikte sowohl mit der geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzung im Norden als auch mit der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Vereinsnutzung im Westen bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ausgeräumt werden.

In der Zeit

vom 18. November 2024 bis einschließlich 20. Dezember 2024

findet die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum vom Gemeinderat am 10.10.2024 gebilligte Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerringen, bestehend und Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 10.10.2024, statt.

Die Planunterlagen können während dieser Zeit unter <https://langerringen.de/gemeinde-verwaltung/ortsrecht/bebauungsplaene-und-bauleitplanung/> im Internet eingesehen werden. Dieser Entwurf des 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerringen in Papierform ist ebenfalls einsehbar im Rathaus der

Gemeinde Langerringen, Hauptstraße 16 in 86853 Langerringen. In diesem Zeitraum besteht während der allgemeinen Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerringen zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerringen schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen aus dem bisherigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan vor und können im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeindeverwaltung Langerringen eingesehen werden:

Schutzgut Fläche/Boden:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg, Schreiben vom 30.08.2023, mit Anmerkungen zum Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie zur vorhandenen Bodengüte im Änderungsgebiet.
- Landratsamt Augsburg, Bodenschutzrecht, Schreiben vom 10.08.2023, mit Anmerkungen zum Altlastenverdacht auf dem Grundstück Fl. Nr. 158 der Gemarkung Gennach und der bereits durchgeführten historischen Erkundung der Fläche.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Langerringen, 11.11.2024


Marcus Knoll
Erster Bürgermeister



angeheftet: _____

abgenommen: _____