

5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ungerhausen

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in öffentlicher Sitzung am 08.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. In der Sitzung des Gemeinderates am 05.10.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss vom 08.12.2022 bzgl. der Geltungsbereichsflächen aktualisiert bzw. entsprechend fortgeschrieben. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 08.02.2024 fand mit der Bekanntmachung vom 10.04.2024 in der Zeit vom 15.04.2024 bis einschließlich 15.05.2024 statt (sowohl durch Veröffentlichung im Internet bzw. durch Bereitstellung zur öffentlichen Einsichtnahme der Planunterlagen sowie des Bekanntmachungstextes auf der Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter "www.ungerhausen.de" als auch mittels zeitgleicher Möglichkeit zur öffentlichen Einsichtnahme der Planunterlagen / Zugangsmöglichkeit in den Diensträumen des Rathauses Ungerhausen).

Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.02.2024 fand auf elektronischem Wege mit Schreiben bzw. per E-Mail-Ausgang vom bis einschließlich statt.

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom , sowie auch die Bekanntmachung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht - durch Bereitstellung zur öffentlichen Einsichtnahme auf der Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter „www.ungerhausen.de“. Andere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit: Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch im Rathaus der Gemeinde Ungerhausen öffentlich ausgelegt bzw. zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. In Berücksichtigung insbesondere von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen sowie den Umfang der Planung wurde die Auslegungsfrist auf die Dauer von Tagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB auf elektronischem Wege benachrichtigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom fand auf elektronischem Wege mit Schreiben bzw. per E-Mail-Ausgang vom bis einschließlich statt. Auch hier wurde in Berücksichtigung insb. von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen sowie den Umfang der Planung die Beteiligungsfrist auf die Dauer von Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in der öffentlichen Sitzung am den Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom gemäß § 5 BauGB gefasst.

Ungerhausen, den
(1. Bürgermeister Josef Fickler, Siegel)

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ungerhausen übereinstimmt.

Ungerhausen, den
(1. Bürgermeister Josef Fickler, Siegel)

Das Landratsamt Unterallgäu hat mit Bescheid vom , Gesch.-Nr.
gemäß § 6 Abs. 1 und 4 BauGB die 5. Flächennutzungsplanänderung genehmigt.

Ungerhausen, den
(1. Bürgermeister Josef Fickler, Siegel)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam. Seit diesem Zeitpunkt wird die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sowie der Zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Ungerhausen zu jedermanns Einsicht öffentlich bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird die wirksame Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6a Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter „www.ungerhausen.de“ für jedermann öffentlich einsehbar.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, unter welcher Internetadresse die Planung veröffentlicht wurde sowie bei welcher Stelle diese öffentlich eingesehen werden kann.

Ungerhausen, den
(1. Bürgermeister Josef Fickler, Siegel)

Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ungerhausen

Mindelheim, den
Martin Eberle, Landschaftsarchitekt
& Stadtplaner

1. Bestand: rechtswirksamer Planstand

Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.12.2006 mit Überlagerung Geltungsbereich der gegenständlichen 5. Änderung



2. Planung: 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung von A.) "Gewerblichen Bauflächen mit Emissionsbeschränkung", B.) "Flächen für die Landwirtschaft", C.) "Allgemeinen Grünflächen" und D.) "überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen (...)" in 1.) Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung", 2.) "Allgemeine Grünflächen", 3.) "überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (...)", 4.) "örtliche Verkehrsstraßen" sowie 5.) Anpassung der "Gewerblichen Bauflächen mit Emissionsbeschränkung"



Planzeichenerklärung

1. Bestand

- Gewerbliche Baufläche mit Emissionsbeschränkung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Allgemeine Grünfläche
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit anbaufreien Zonen
- geplante überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- örtliche Verkehrsstraßen
- geplante örtliche Verkehrsstraßen

2. Planung

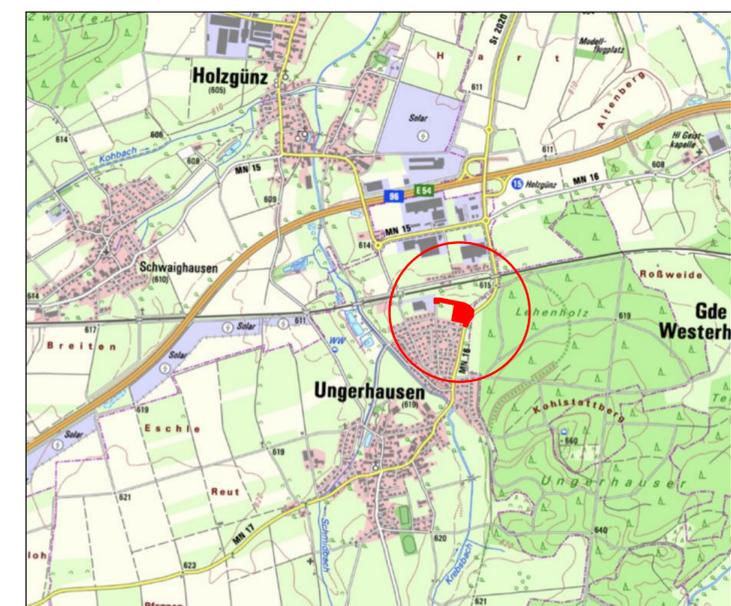
- Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Gewerbliche Baufläche mit Emissionsbeschränkung
- Allgemeine Grünfläche
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit anbaufreien Zonen
- örtliche Verkehrsstraßen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Gemeindegrenze / Geltungsbereich, in der Endfassung vom 14.12.2006
- Grenze Gemarkung / Gemeindegebiet
- Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG (Stand: Juni 2023)
- Gebäude, Bestand (gemäß Digitaler Flurkarte)
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummern



Übersichtslageplan ohne Maßstab
© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planvorhaben:

5. Änderung des Flächennutzungsplans

VORENTWURFSFASSUNG vom 08.02.2024

Verfahrensträger:

Gemeinde Ungerhausen
Memminger Straße 4
87781 Ungerhausen



Projektr.: 22B10

Plan-Datei: 240208_Ungerhausen_5-Änderung_FNP_Plandarstellung_VE.wrx

Datum: gez. 08.02.2024, fortg.

Maßstab: 1 : 5.000

Bearb.: me / rl



Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ungerhausen

eberle.PLAN
Bauleitplanung, Städtebau, Umwelplanung

Martin Eberle
Landschaftsarchitekt
& Stadtplaner

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de