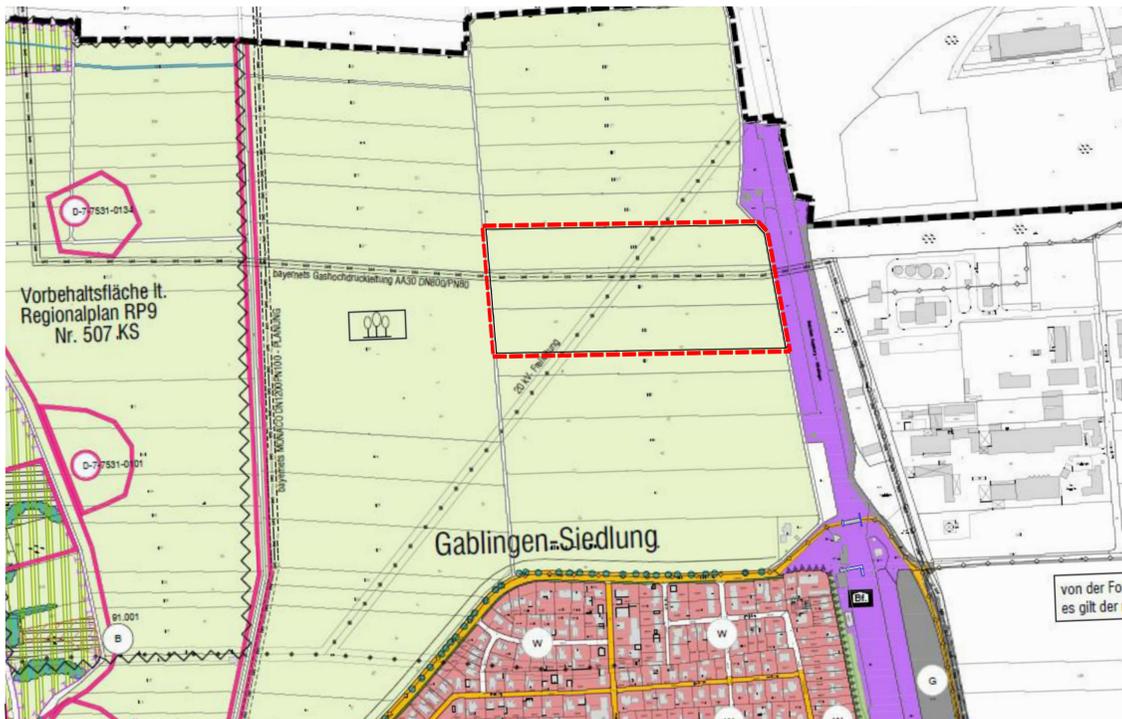


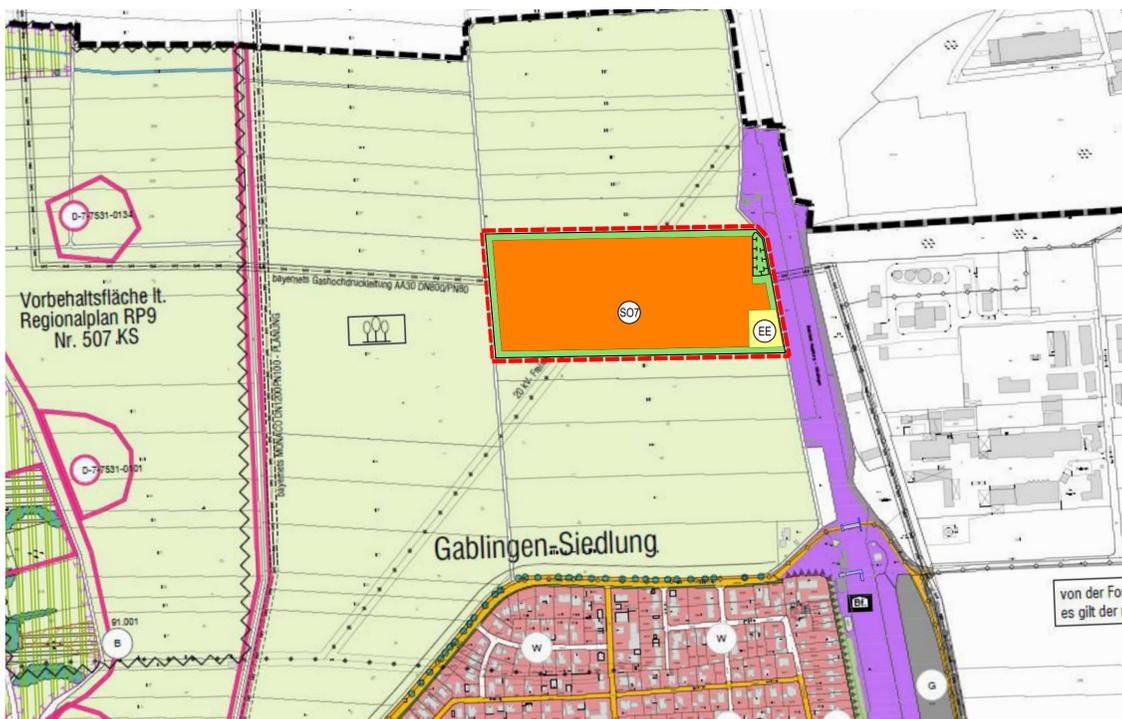
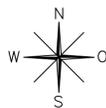
2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Nahwärmeversorgung Gablingen: Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale"



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan

Fassung vom 28.02.2014

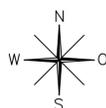
Maßstab 1 : 5.000



Änderungsplan

Fassung vom 08.10.2024

Maßstab 1 : 5.000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Wohnfläche
- Gemeindeflächen
- Gewerbeflächen
- Sondergebiet
- S01 - Zweckbestimmung: Einzelhandel
- S02 - Zweckbestimmung: Modeflagshipgelände
- S03 - Zweckbestimmung: Wurfaußenhandelplatz
- S04 - Zweckbestimmung: Motor-Cross Gelände
- S05 - Zweckbestimmung: Fläche der Bundesverteidigung
- S06 - Zweckbestimmung: Ausstellplatz
- S07 - Photovoltaik-Freiflächenanlage

2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Schule
- Turnhalle
- Öffentliche Verwaltungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Feuerwehr
- Bauhof
- Post
- Schloss
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Museum

3. VERKEHRSLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE

- Verkehrsflächen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit Bauverbotszone
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Radwege
- Wanderrwege
- Ruhender Verkehr
- Bahnhöfe

NACHRICHTLICHE HINWEISE UND ÜBERNAHMEN

- Hauptversorgungsleitung mit Schutzabstand (oberirdisch)
- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)
- bayernnet Gashochdruckleitung (unterirdisch)

Änderungsbereich

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser
- Abfall
- Wasserspeicher
- Pumpwerk
- Brunnen
- Elektrizität
- Erneuerbare Energien, Heizzentrale Nahwärmeversorgung

5. GRÜNLÄCHEN

- Grünflächen
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Gärten
- Reitanlage / Reitbahn
- Ortsrandbegrenzung

6. WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Fließgewässer / Fließgewässer mit eingestautem Ufergrünstreifen
- Stülpwässer (Bagger-, Foch- oder Bauesee)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Umgrenzung von Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für den Kies-, Lehm- und Sandabbau gemäß Regionalplan mit Bezeichnung der Teilflächen
- Flächen für Abgrabungen
- bestehende bzw. genehmigte Abbauflächen für Kies-, Lehm- und Sandabbau

8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Naturschutz, Orts- und Landschaftsziele
- Erhöhung der Strukturvielfalt in intensiv genutzten Ackerbauereichen, Entwicklung von Treibbänken und Vernetzungsoasen
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Biomasse gemäß Biomasseverordnung
- Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsziel gemäß Waldentwicklungsplan

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

9.1 SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE OBJEKTE

- Naturpark "Augsburg - Westliche Wälder" VO des Bayerischen Staatsministeriums vom 22.08.1988
- Landschaftsschutzgebiet "Augsburg - Westliche Wälder" VO des Bezirks Schwaben vom 18.04.1988
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Abgrenzung Biotop mit Nr. der amt. Biotopkartierung und Flächen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG
- Markante Einzelbäume, Gehölzstrukturen und Gehölzflächen
- FFH-Gebiet 7530-301 Litzelburger Lehmgrube

9.2 FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Vorhandene oder durch Planungen festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Suchräume nach Kompensationsflächen für den Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Deckkonto

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Altlastenflächen (nachrichtliche Übernahme aus dem bayerischen Altlastenkataster)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2023 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.11.2023 hat in der Zeit vom 05.02.2024 bis zum 08.03.2024 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 20.11.2023 hat in der Zeit vom 05.02.2024 bis zum 08.03.2024 stattgefunden. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Gablingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom festgestellt.

Gemeinde Gablingen
Gablingen, den Siegel

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin

Das Landratsamt Augsburg hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom mit Bescheid vom AZ: gem. § 6 BauGB genehmigt.

Augsburg, den Siegel

Ausgefertigt
Gemeinde Gablingen
Gablingen, den Siegel

Karina Ruf
1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde am gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Gemeinde Gablingen
Gablingen, den Siegel

Karina Ruf
1. Bürgermeisterin



2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Nahwärmeversorgung Gablingen: Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale"



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, o.M.

Teil A Planzeichnung

Vorentwurf

Fassung vom 08.10.2024

M 1:5.000

GEMEINDE GABLINGEN
Rathausplatz, 1
86456 Gablingen

Planung:
STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten,
Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

