



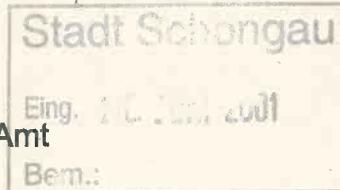
11/26

Postanschrift
Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Gegen Empfangsbestätigung

Stadt Schongau
zu Hd. Herrn 1. Bürgermeister
Dr. Friedrich Zeller oder Vertreter im Amt

96956 Schongau



Hausanschriften

H = Hauptgebäude
Pütrichstraße 8
82362 Weilheim i. OB

N = Nebengebäude
Pütrichstraße 10
A = Außenstelle
(Asyl- und Ausländerwesen)
Hans-Guggemoos-Str. 5

Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen	Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen 610-2 Se/Zu/sl Nr. 1.7 Sg. 40	Sachbearbeiter(in) Herr Seitz	(0881) 681-0 Verm. (0881) 681- 224 Fax 296	Zimmer-Nr. 210	82362 Weilheim i. OB 20. Juni 2001
-------------------------------	---	----------------------------------	---	-------------------	---------------------------------------

Vollzug der Baugesetze; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schongau Antrag auf Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Anlagen:

- 1 Empfangsbestätigung
- 1 Verfahrensakt mit Änderungsplan und Erläuterungsbericht

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erläßt folgenden

BESCHEID:

Die mit Beschluß des Stadtrates vom 15.05.2001 festgestellte 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schongau in der Planfassung vom 04.09.2000, zuletzt geändert am 25.03.2001 mit Erläuterungsbericht vom 05.04.2001 wird gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Gründe:

Nach § 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 ZustVBauGB zur Änderung der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB bedarf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Genehmigung des Landratsamtes Weilheim-Schongau als der hierfür zuständigen Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Flächennutzungsplan den Bestimmungen des BauGB und den aufgrund des BauGB erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§ 6 Abs. 2 BauGB).

Besuchszeiten:
Mo-Fr 08.00 - 12.00 Uhr
zus. Di 14.00 - 16.00 Uhr
Do 14.00 - 18.00 Uhr

Telefax:
H (0881) 681 353
N (0881) 681 298
A (0881) 681 498

Bankverbindungen:
Vereinigte Sparkassen Weilheim
Kreissparkasse Schongau
BLZ 703 510 30 Kto. 1032
BLZ 734 514 50 Kto. 356

Die Änderung des Flächennutzungsplanes verstößt auch nicht gegen § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG sind die Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Beachtens- und Anpassungspflicht wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorliegend weder bezüglich

- B I 3.9.1 Satz 1 LEP noch bezüglich
- B I 3.9.1 Satz 2 LEP noch bezüglich
- B I 2.7.3 des Regionalplans verletzt.

1. B I 3.9.1 Satz 1 LEP lautet:

„In den Siedlungsgebieten, insbesondere in den Verdichtungsräumen, sollen für die Erholung bedeutsame Grünflächen und naturnahe Landschaftselemente erhalten und durch ergänzende Flächen zu einem System von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft weiterentwickelt werden.“

Der erste Halbsatz dieses Zieles („erhalten“) ist vorliegend nicht einschlägig, da das überplante Gebiet weder tatsächlich noch planungsrechtlich eine Grünfläche oder naturnahes Landschaftselement darstellt. Der zweite Halbsatz dieses Zieles („weiterentwickelt“) ist zwar grundsätzlich einschlägig, jedoch verstößt die Flächennutzungsplanänderung nicht gegen dieses Ziel, sondern entspricht ihm. Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Schongau sieht für das überplante Gebiet im Wesentlichen gewerbliche Bauflächen, die Änderung im Wesentlichen Wohnbauflächen vor. Diese Flächennutzungsplanänderung trägt dem Gebot der Weiterentwicklung von Grünzügen Rechnung, da der Funktion von Grünzügen, nämlich dem Temperatenausgleich, der Erholung, der Radwegverbindung, der Mindestvielfalt an Pflanzen und Tieren im Siedlungsbereich, der Grünflächenausstattung im Gegensatz zur bestehenden Situation im Rahmen der künftigen Grünordnungsplanung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet ausreichend Rechnung getragen werden kann. Diese erhebliche Verbesserungsmöglichkeit der Grünzugsfunktionen durch die Flächennutzungsplanänderung trägt dem Weiterentwicklungsgebot des 3.9.1 Satz 1 Halbsatz 2 des LEP ausreichend Rechnung.

2. B I 3.9.1 Satz 2 LEP lautet:

„Dazu sollen auch überdeckte Gewässer und versiegelte Flächen, soweit diese besondere ökologische Bedeutung erlangen können, möglichst relativiert werden.“

Die Umplanung von gewerblichen in Wohnbauflächen ermöglicht in Verbindung mit den entsprechenden Festsetzungen eines Bebauungsplanes in geeigneter Weise eine Entsiegelung von Flächen und eine Renaturierung von Gewässern entsprechend diesem Ziel. Ein Widerspruch der Flächennutzungsplanänderung gegen dieses Ziel ist daher nicht ersichtlich.

3. B I 2.7.3 des Regionalplans lautet:

„Gliedernde, innerörtliche Grünbereiche sollen erhalten werden. Nach Möglichkeit soll eine Verbindung zur freien Landschaft durch Grünzüge hergestellt werden.“

Satz 1 ist nicht einschlägig, da die zu überplanende Fläche weder tatsächlich noch planungsrechtlich einen Grünbereich darstellt. Dem Ziel des Satzes 2 wird „nach Möglichkeit“ Rechnung getragen. Dabei wird nicht verkannt, dass eine Ausweisung der Fläche als Grünfläche der Zielvorgabe noch weitreichender Rechnung getragen hätte. Andererseits würde eine „Nicht – Änderungsplanung“, die rechtlich ohne weiteres zulässig wäre, zu einem Fortbestand der weit aus schlechteren Situation führen. Aus diesem Grund unterscheidet sich die hier vorliegende Situation – nämlich Umplanung einer, als Gewerbegebiet genehmigten Fläche in Wohnbauflächen – nachhaltig auch von der Normalsituation, in der bisher unberührte Aussenbereichsflächen mit Wohn- oder Gewerbeflächen überplant werden sollen.

4. Zusammenfassung:

Die hier vorgesehene Revitalisierung eines altindustriellen Standortes und seiner Umnutzung für Wohnen entspricht dem Ziel der Nachverdichtung und der flächensparenden Baulandmobilisierung, so wie es in B II 1.1 des Regionalplanes und in B II 1.6 des LEP verbindlich vorgegeben ist. In Anbetracht dieser Zielkonformität, in Anbetracht des geringen Konkretisierungsgrades der oberen erwähnten Ziele und in Anbetracht der hier in Rede stehenden planungsrechtlichen Sondersituation ist der, der Gemeinde bei der Verwirklichung der Ziele verbleibende Ausdifferenzierungs- und Konkretisierungsspielraum nicht überschritten.

Weiteres Verfahren:

Der geänderte Flächennutzungsplan ist mit seinem Erläuterungsbericht gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In die Bekanntmachung ist ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 214 Abs. 1 BauGB (vgl. § 215 Abs.2 BauGB) aufzunehmen. Der wesentliche Inhalt des Genehmigungsbescheides ist in der Bekanntmachung darzulegen. Jedermann kann den Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam. Danach sind vier Ausfertigungen der Flächennutzungsplanänderung (versehen mit dem Bekanntmachungsvermerk), der Erläuterungsbericht und ein Nachweis über die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Anbringung des Genehmigungsvermerkes nochmals vorzulegen.

R e c h t s b e h e l f s b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Weilheim-Schongau, Pütrichstraße 8, 82362 Weilheim i. Ob (Postanschrift: Postfach 1353, 82360 Weilheim) bzw. Schloßplatz 1, 86956 Schongau (Postanschrift: Postfach 1247, 86952 Schongau) einzulegen.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht München, Bayerstraße 30, 80335 München (Postanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München), schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern oder die Behörde) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

I.A.

Seitz

Seitz
Oberregierungsrat

