

Neuaufstellung Flächennutzungsplan Pfaffenhofen

Themenbereich Siedlungsentwicklung Informationsveranstaltung 3. April 2017



www.pafunddu.de



PFAFFENHOFEN A. D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben

Themenbereich Siedlungsentwicklung

1. Wozu dient der Flächennutzungsplan?
2. Darstellung von Wohnbauflächen
3. Darstellung von Gewerbeflächen
4. Nächste Schritte / Systematik des Flächennutzungsplans

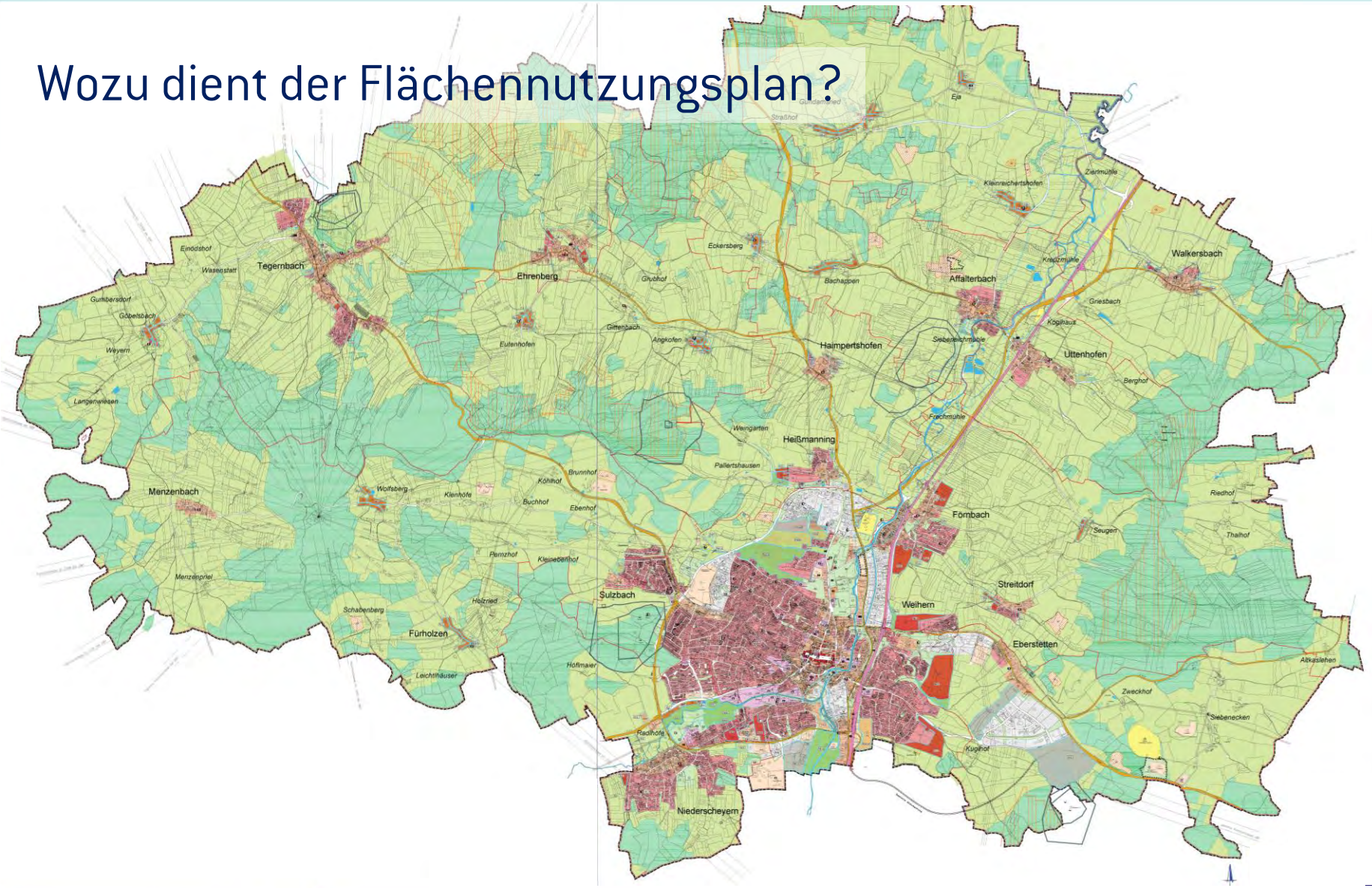
www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten
**PAF
UND
DU**
BÜRGERENGAGEMENT IN PFAFFENHOFEN



PFAFFENHOFEN A. D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben

Wozu dient der Flächennutzungsplan?



www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten

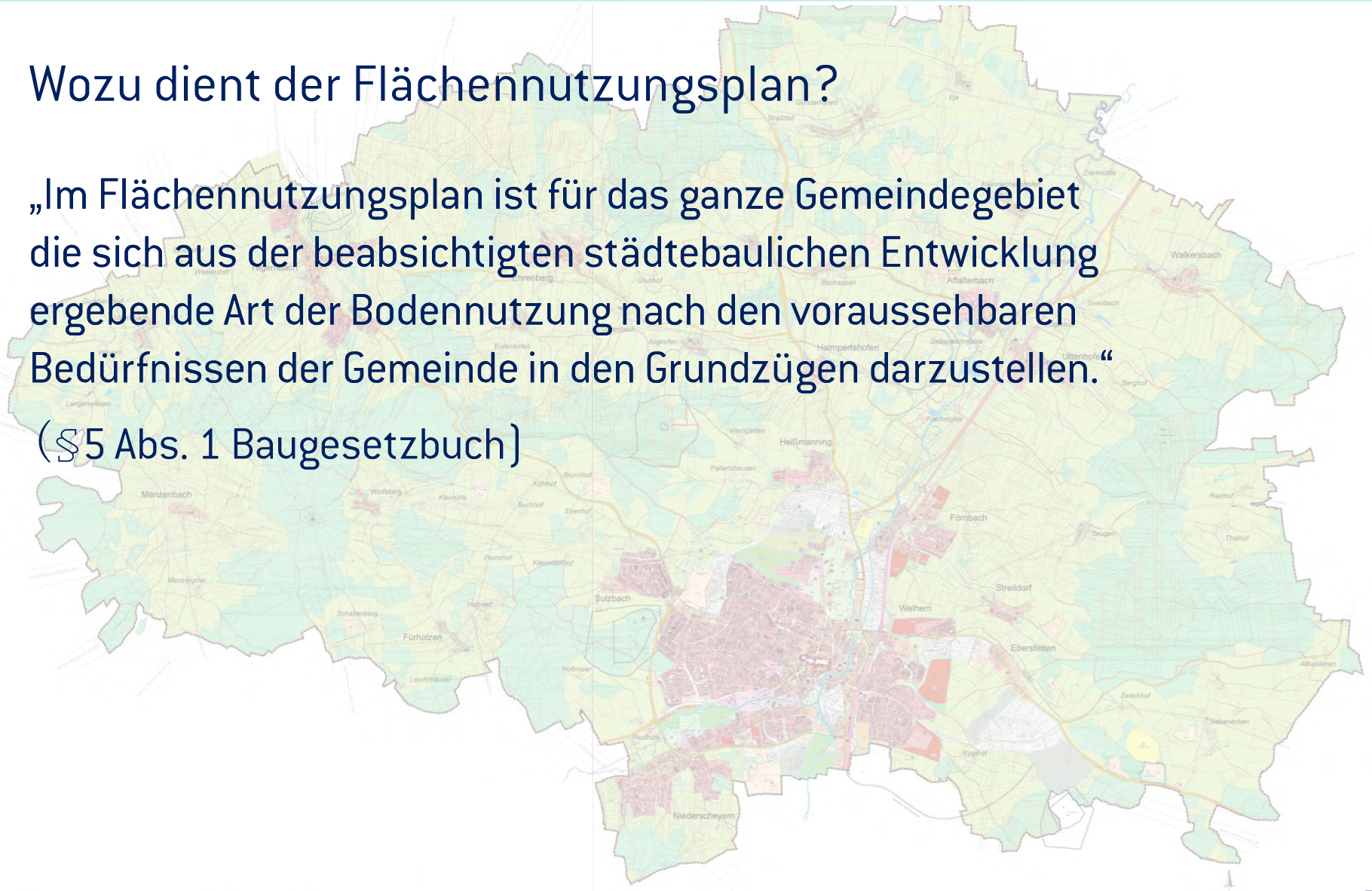


PFAFFENHOFEN A. D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben

Wozu dient der Flächennutzungsplan?

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

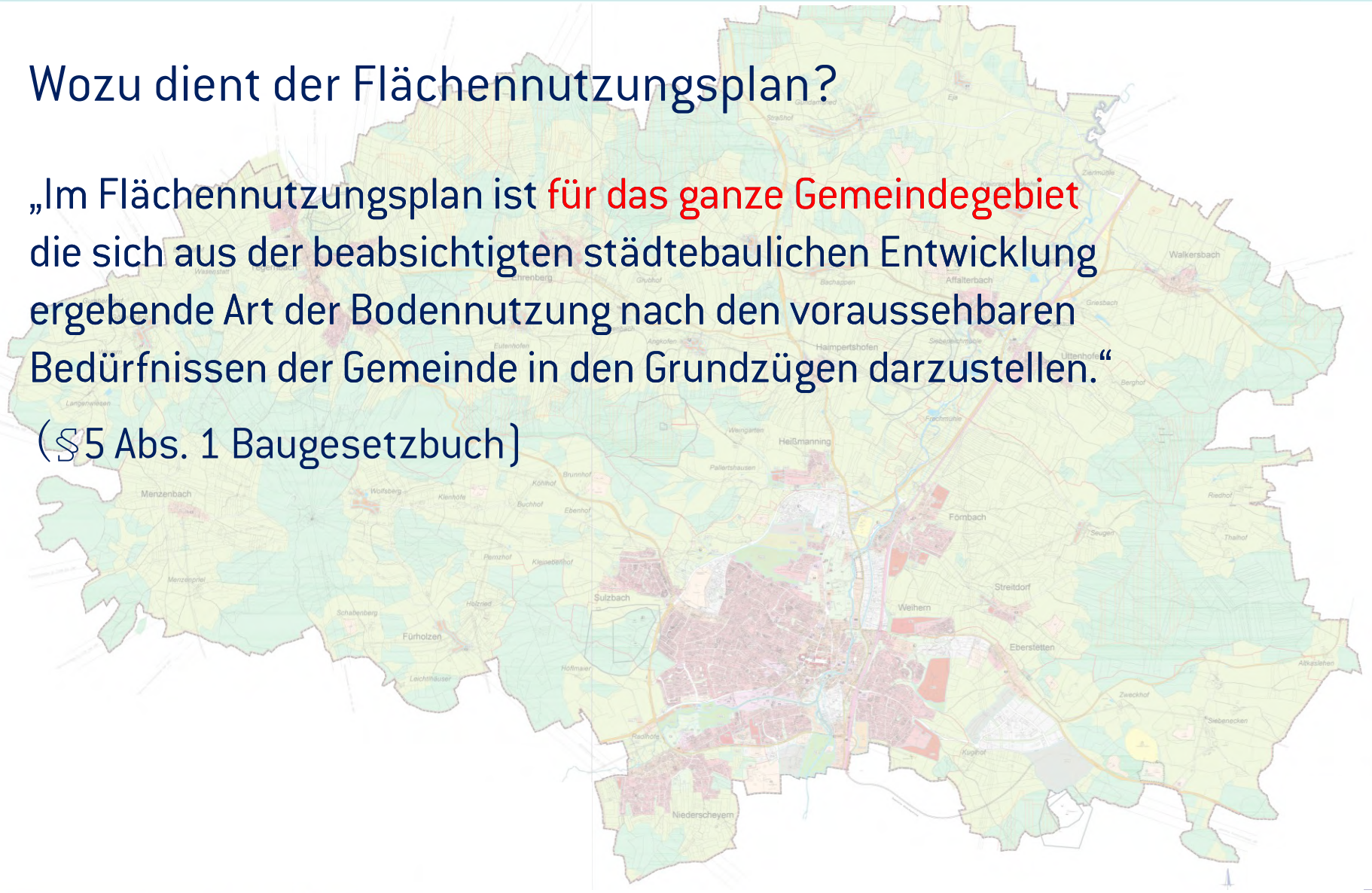
(§5 Abs. 1 Baugesetzbuch)



Wozu dient der Flächennutzungsplan?

„Im Flächennutzungsplan ist **für das ganze Gemeindegebiet** die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

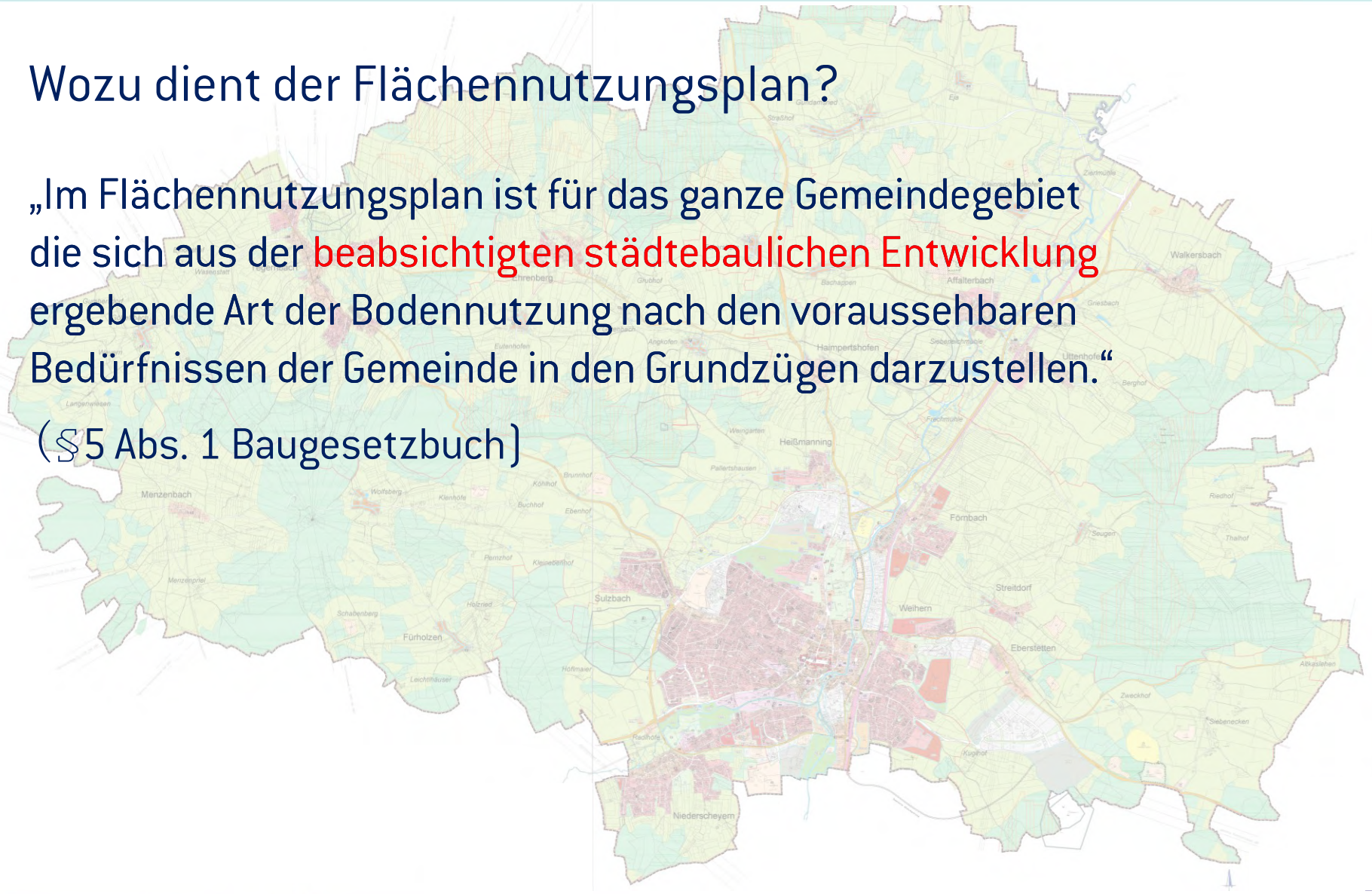
(§5 Abs. 1 Baugesetzbuch)



Wozu dient der Flächennutzungsplan?

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der **beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung** ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

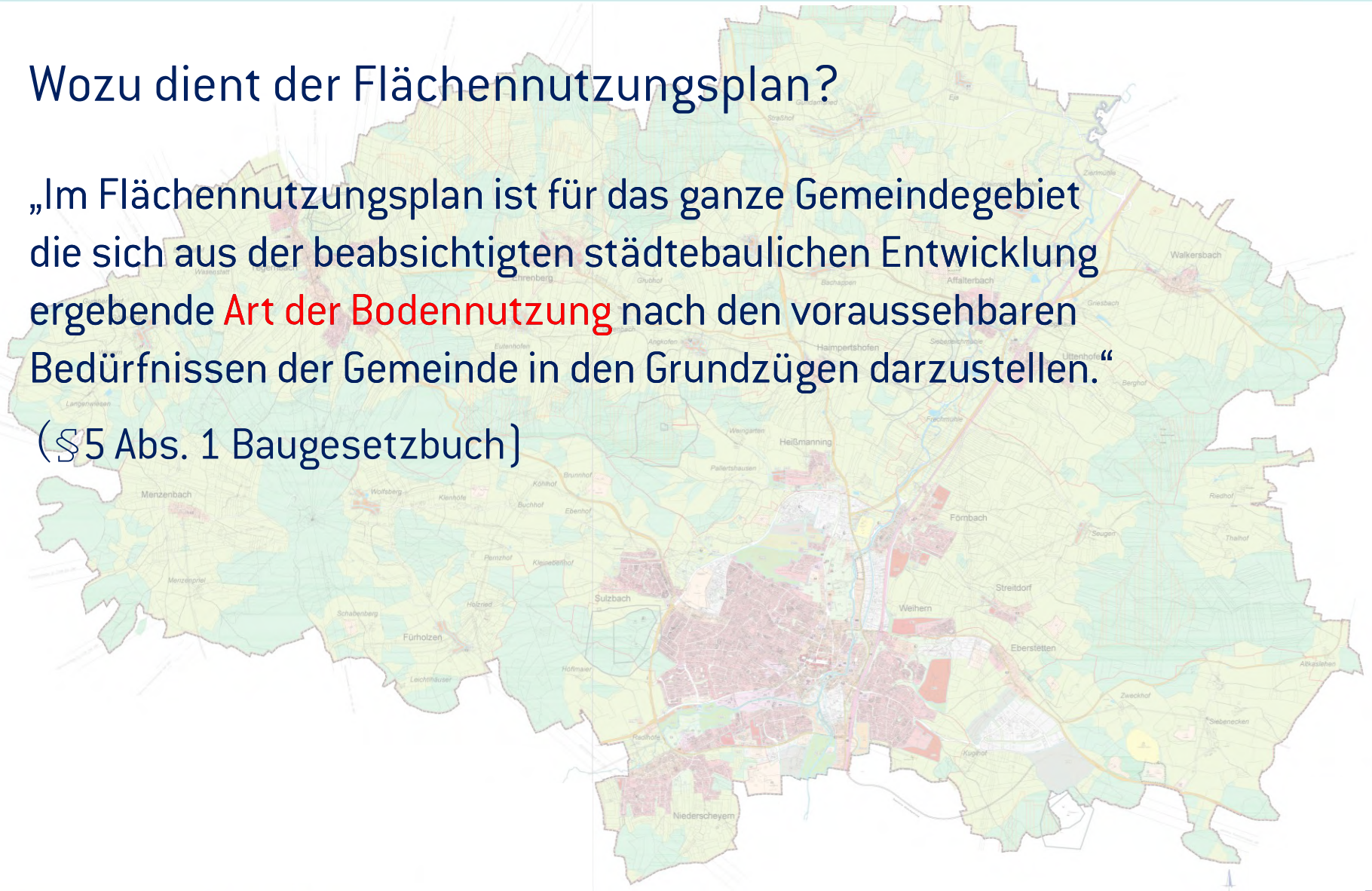
(§5 Abs. 1 Baugesetzbuch)



Wozu dient der Flächennutzungsplan?

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

(§5 Abs. 1 Baugesetzbuch)



Wozu dient der Flächennutzungsplan?

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung **nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde** in den Grundzügen darzustellen.“

(§5 Abs. 1 Baugesetzbuch)



Wozu dient der Flächennutzungsplan?

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde **in den Grundzügen** darzustellen.“

(§5 Abs. 1 Baugesetzbuch)



Darstellung von Wohnbauflächen



www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



PFAFFENHOFEN A. D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben

Darstellung von Wohnbauflächen

- Ziel: Behutsame Siedlungsentwicklung und Wachstumsbegrenzung
- Korridor 0,5 – 1% pro Jahr;
Ausweisung an der Obergrenze
- Entspricht in 15 Jahren:
ca. 2.000 bis 4.000 zusätzliche Einwohner
- In 15 Jahren sind das ca. 50 – 100 ha Wohnbauflächen

www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten
**PAF
UND
DU**
BÜRGERENGAGEMENT IN PFAFFENHOFEN



PFAFFENHOFEN A. D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben

Wie wird dieser Bedarf gedeckt?

- Schließung von Baulücken (ca. 4,3 ha)
- Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich (ca. 22,5 ha)
- Verbleibender Bedarf: Neue Wohnbauflächen

www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten
**PAF
UND
DU**
BÜRGERENGAGEMENT IN PFAFFENHOFEN



Konzeption zur angestrebten Siedlungsentwicklung



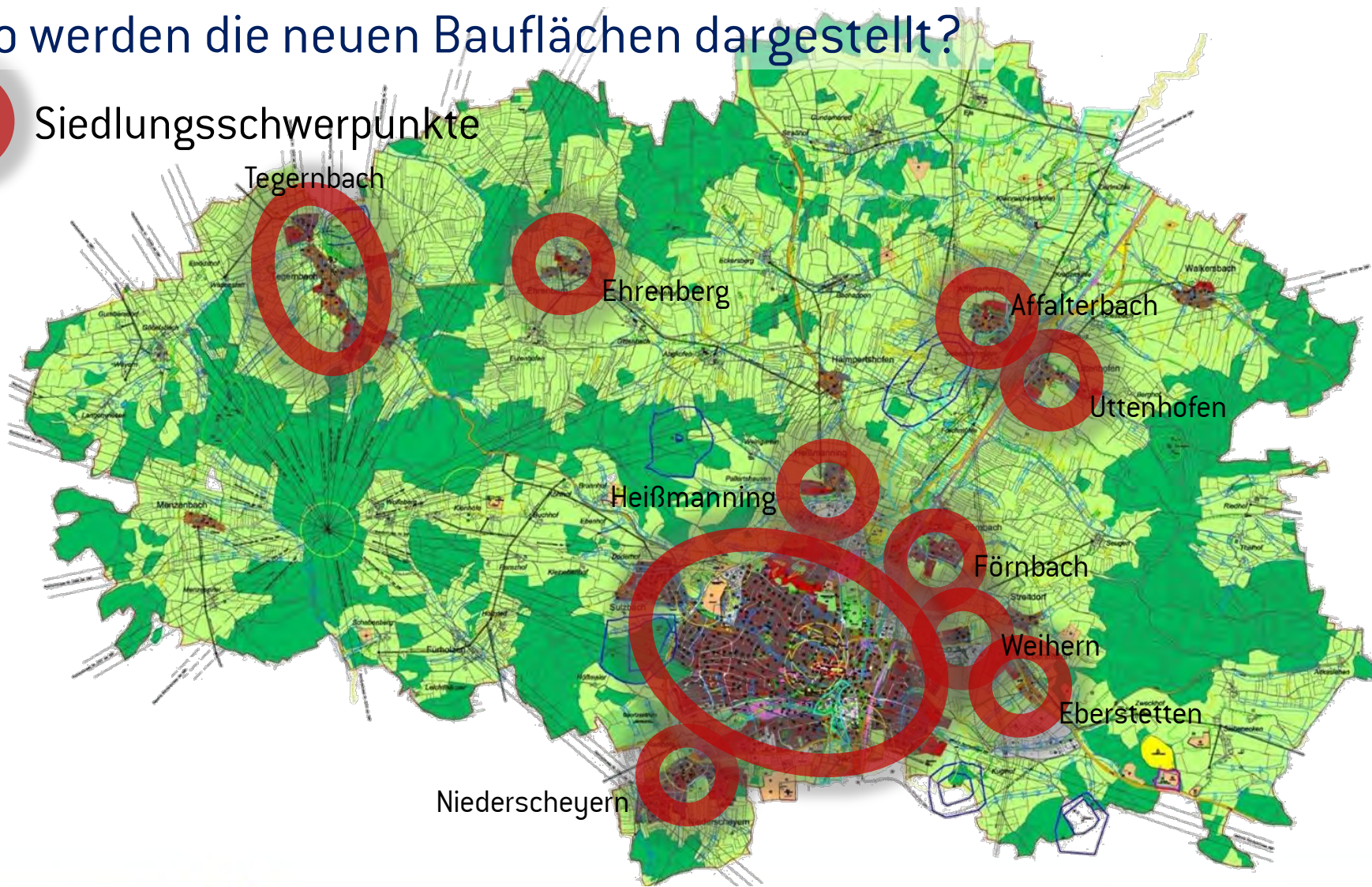
- Einführung einer konsequenten Systematik zur Einstufung der Ortsteile
- Die Systematik dient der Gleichbehandlung von Ortsteilen mit ähnlichen Potenzialen und Voraussetzungen
- Flächennutzungsplan liefert somit eine Handlungsanweisung für den Umgang mit Bauanfragen



Wo werden die neuen Bauflächen dargestellt?



Siedlungsschwerpunkte



www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten

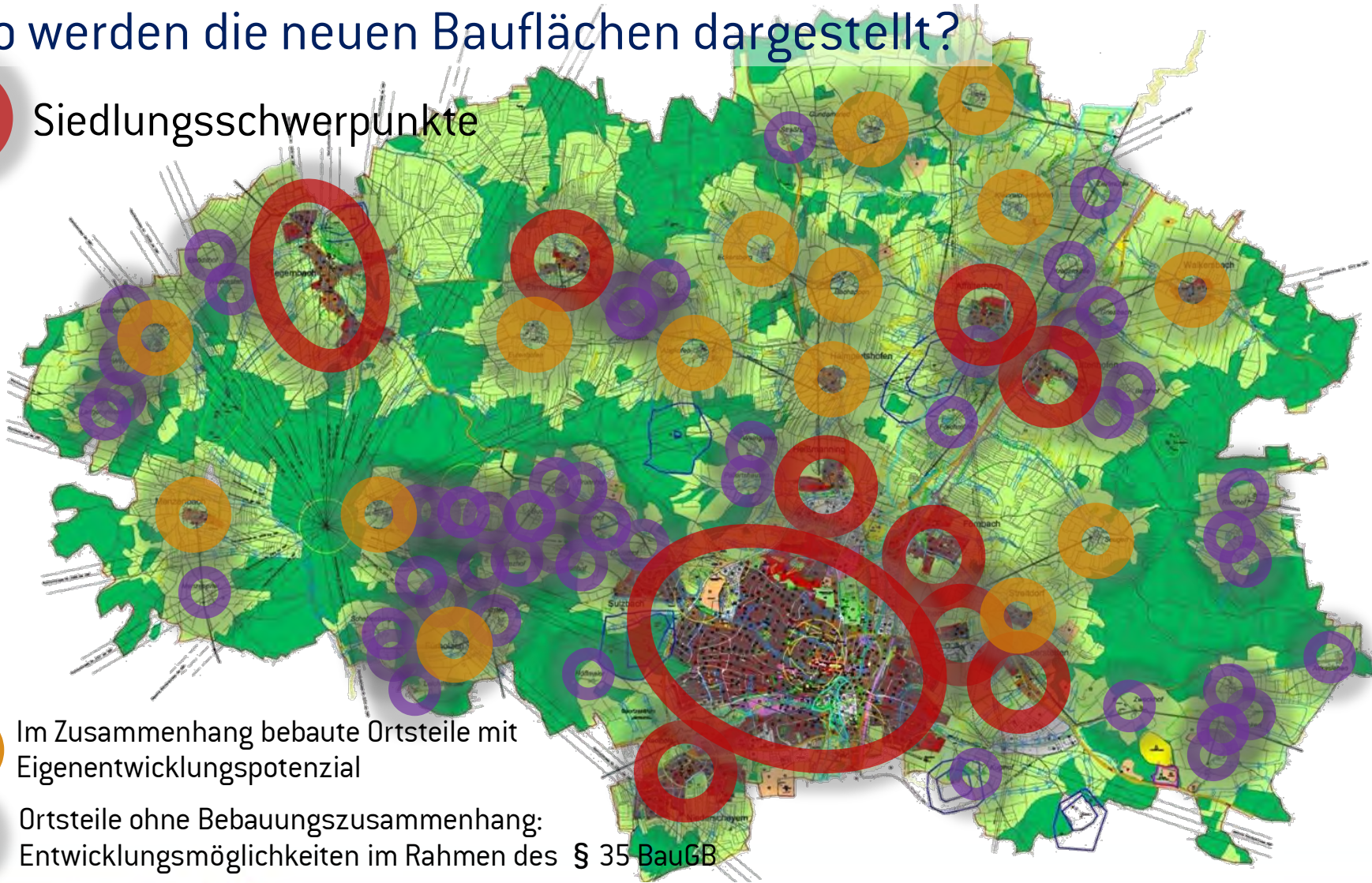


PPAFFENHOFEN A. D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben

Wo werden die neuen Bauflächen dargestellt?



Siedlungsschwerpunkte



Im Zusammenhang bebaute Ortsteile mit Eigenentwicklungspotenzial

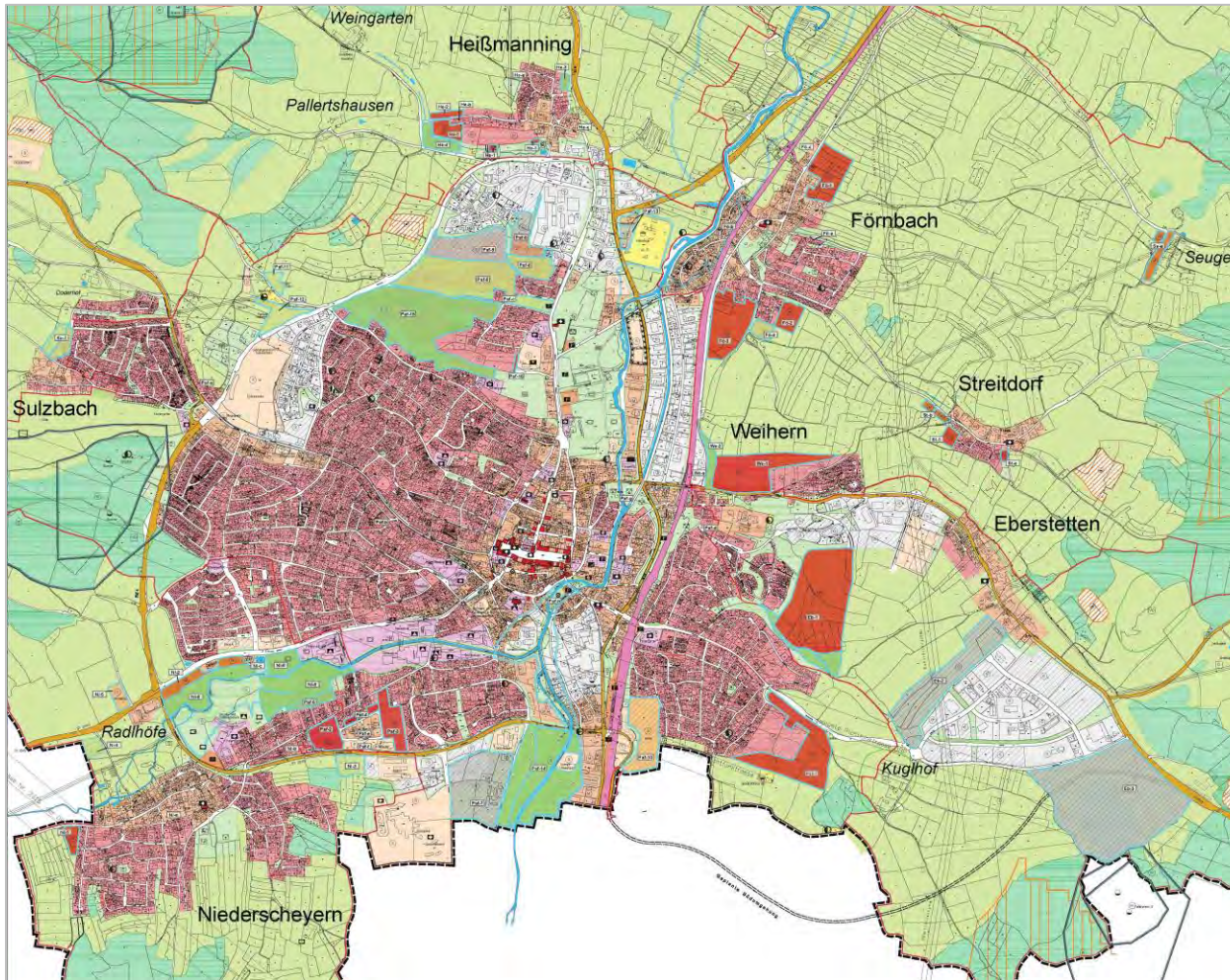


Ortsteile ohne Bebauungszusammenhang:
Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen des § 35 BauGB

www.pafunddu.de



Neue Wohnbauflächen: Schwerpunkt Kernstadt



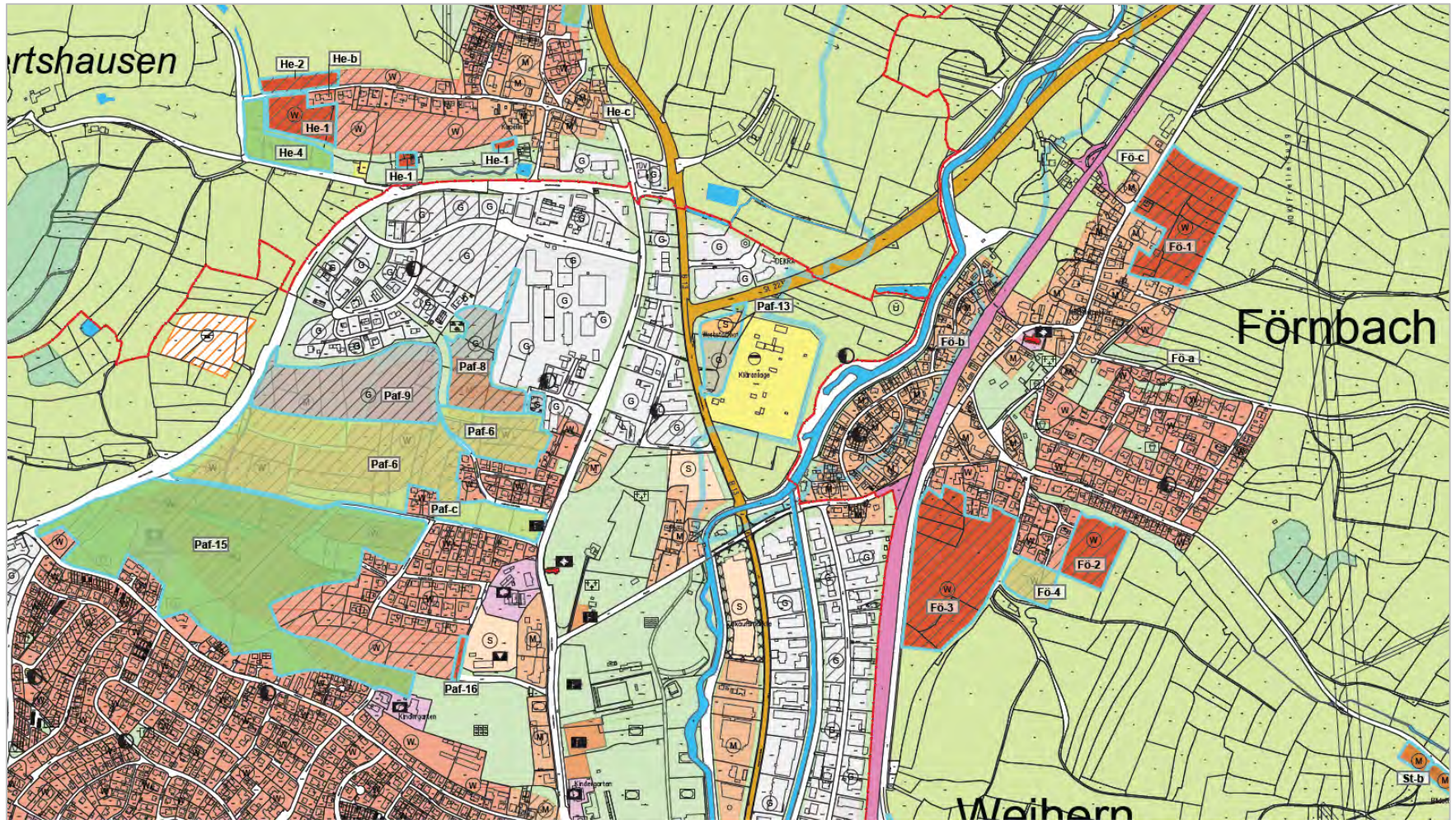
www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten
**PAF
UND
DU**
BÜRGERENGAGEMENT IN PFAFFENHOFEN



PFAFFENHOFEN A. D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben

Kernstadt Nord | Förnbach | Heißmanning

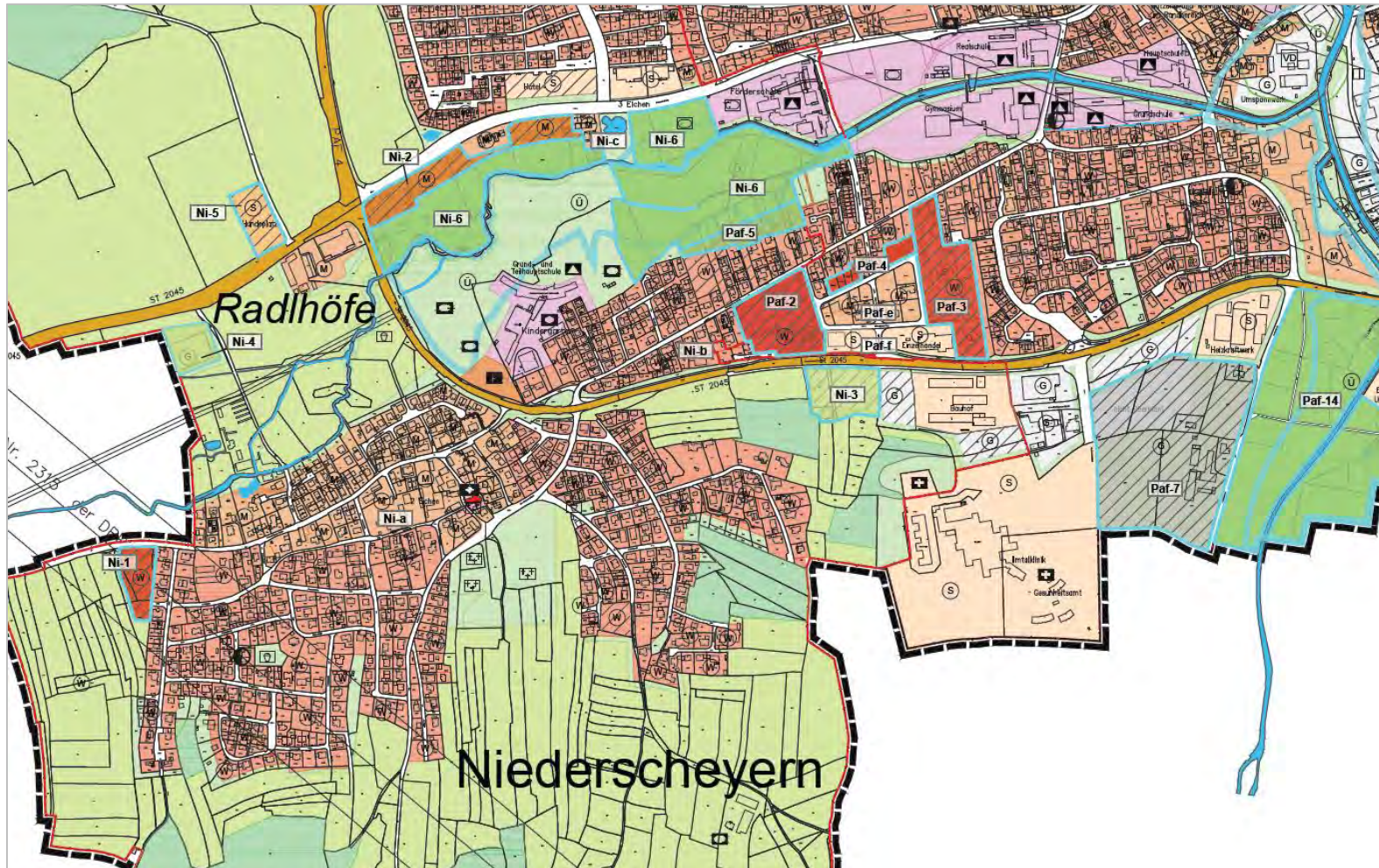


www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



Kernstadt Südwest | Niederscheyern

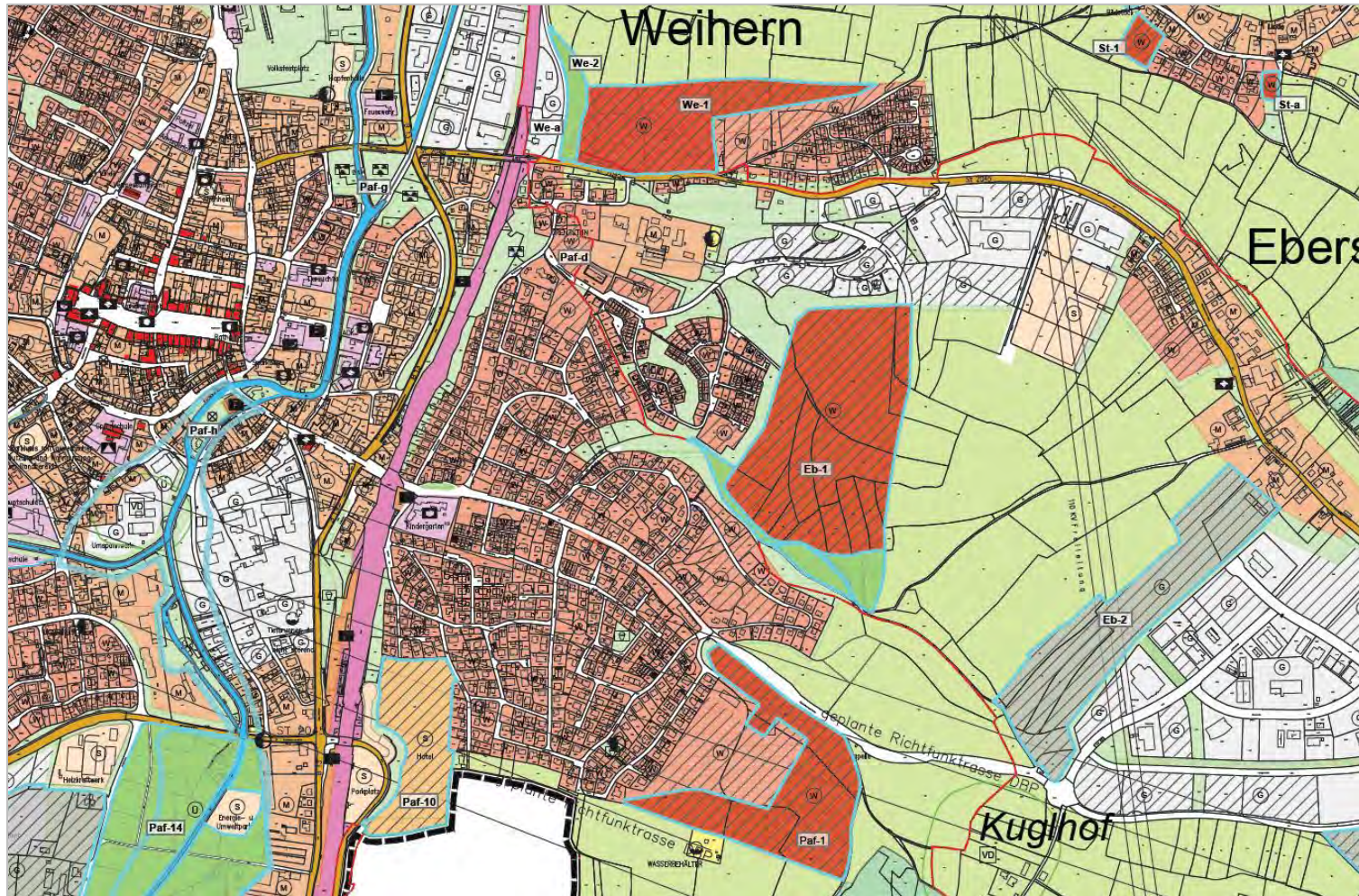


www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



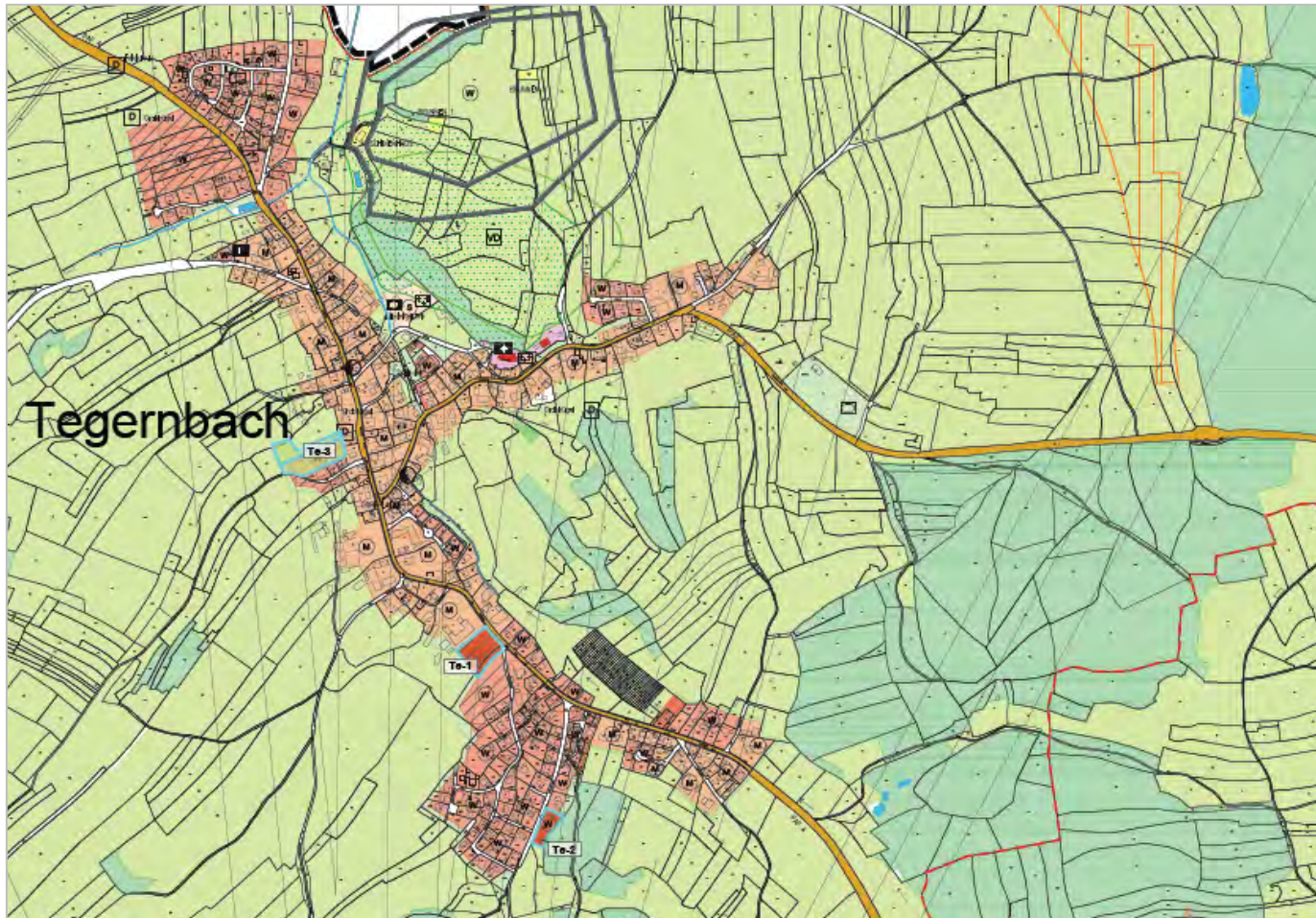
Kernstadt Südost | Weiherh | Eberstetten



www.pafunddu.de



Wohnbauflächen in Tegernbach



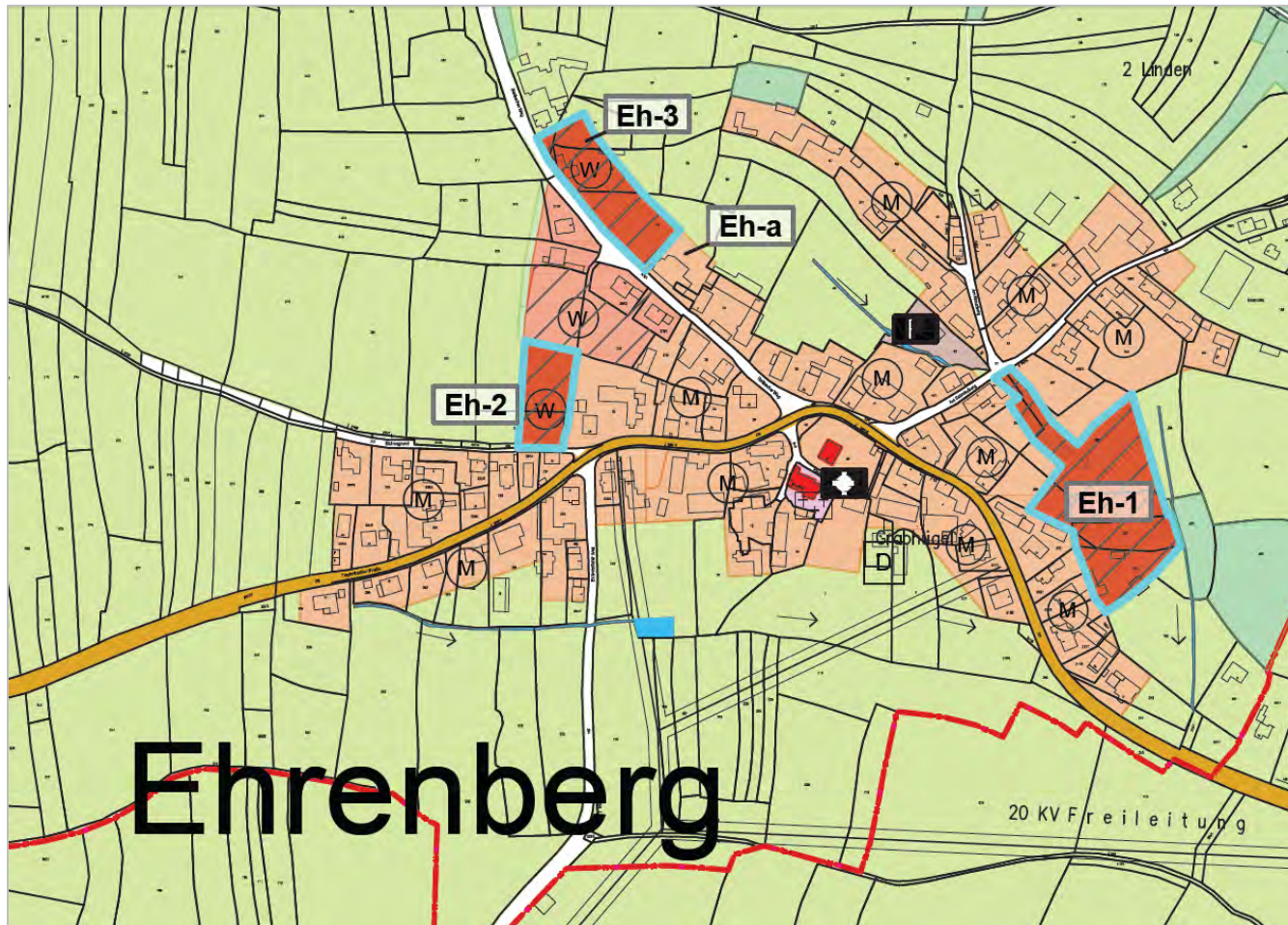
www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



PFAFFENHOFEN A. D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben

Wohnbauflächen in Ehrenberg

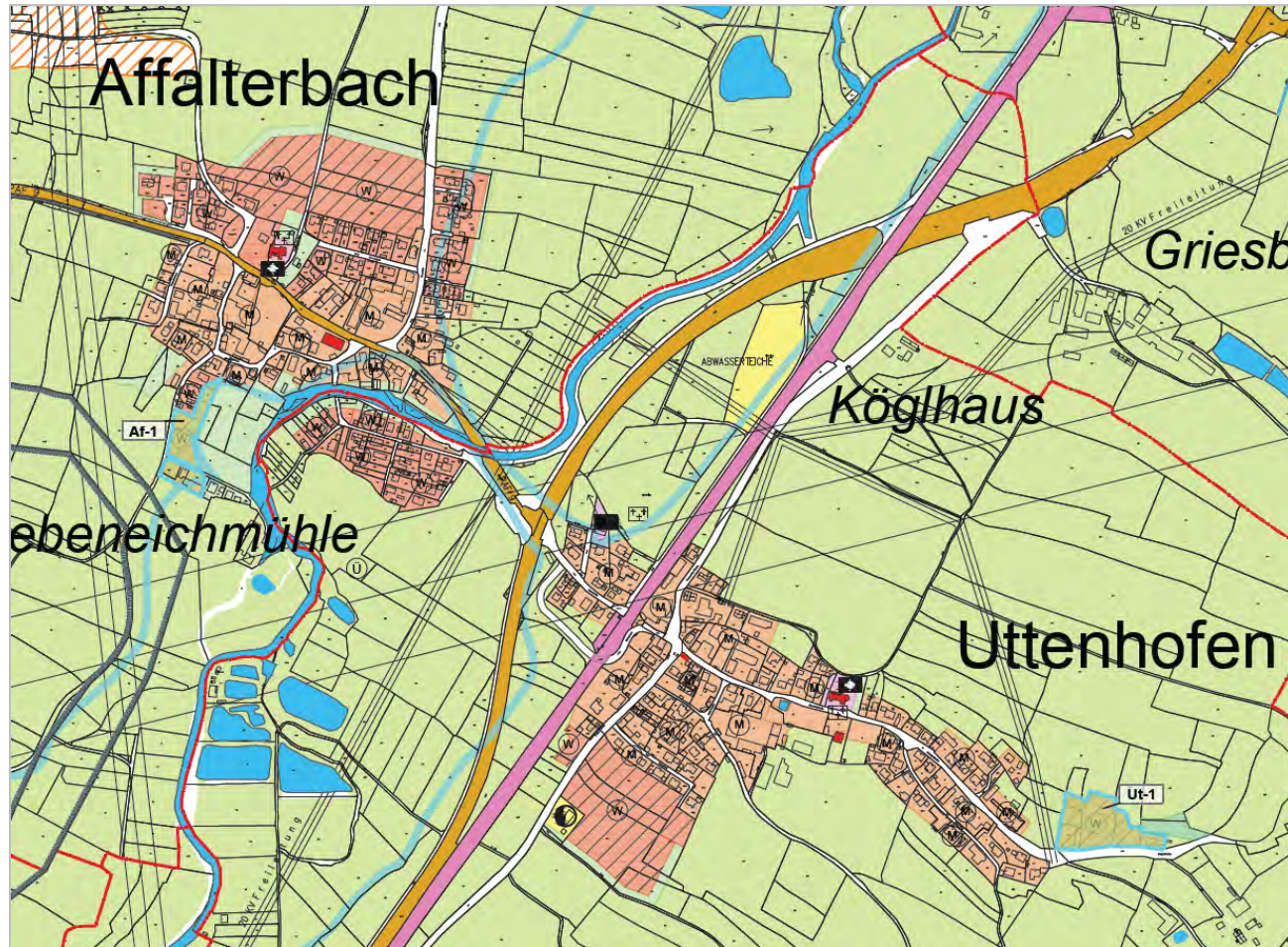


www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



Wohnbauflächen in Affalterbach und Uttenhofen

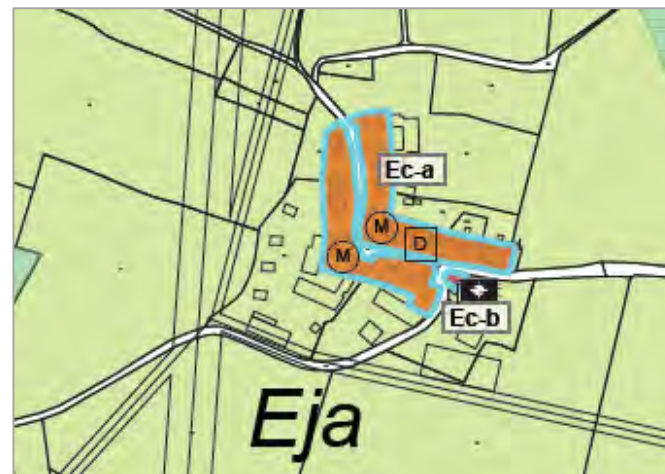


www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



Bauflächen in den kleinen Ortsteilen

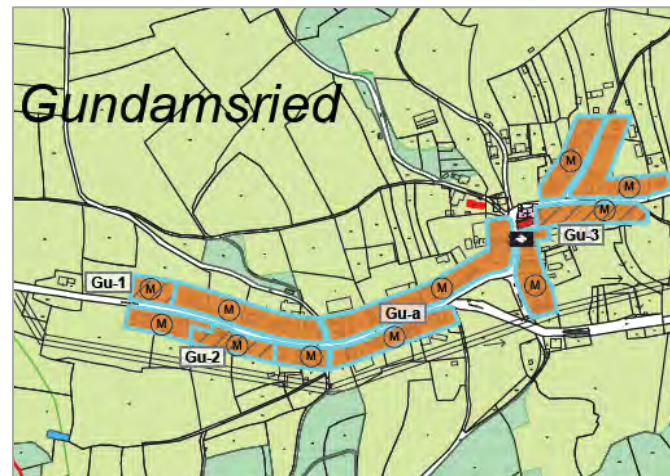
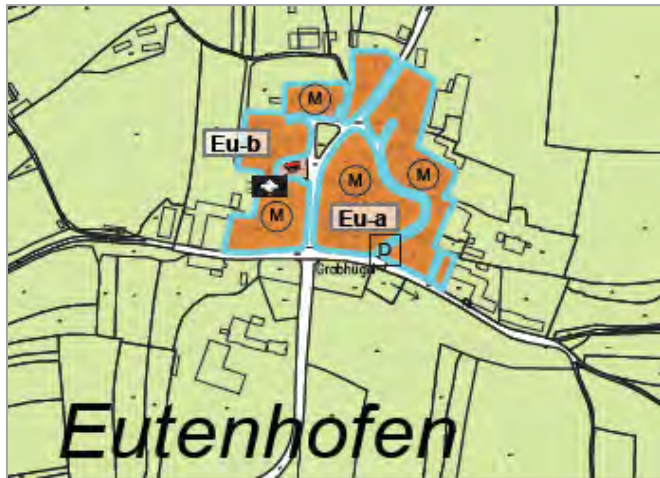


www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



Bauflächen in den kleinen Ortsteilen

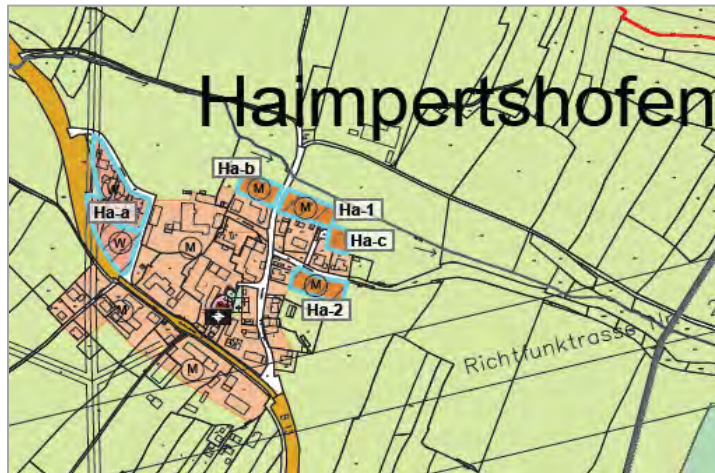


www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



Bauflächen in den kleinen Ortsteilen

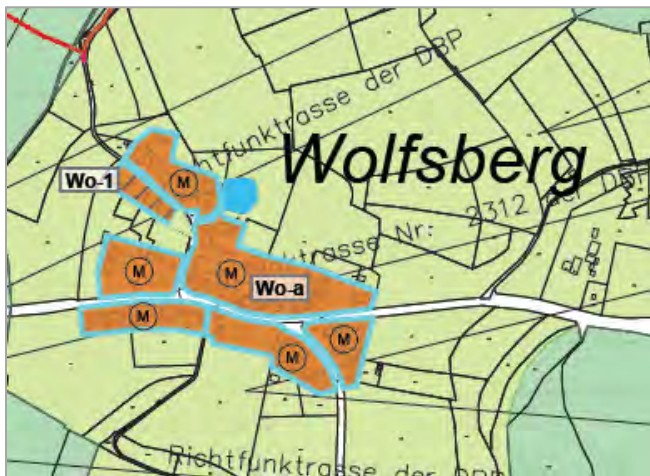
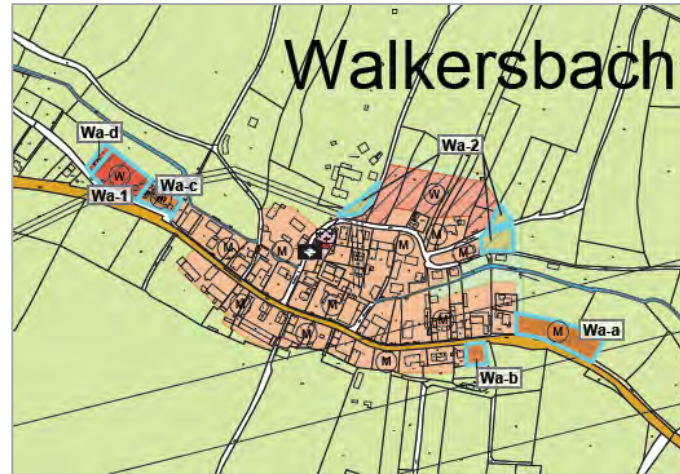


www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



Bauflächen in den kleinen Ortsteilen



www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



Gesamtbilanz Wohnbauflächenpotenziale

Wohnbauflächenpotenziale	Flächenangebot brutto	Geschätzte Eignung / Anrechnung in %	Flächenangebot geeignet
Baulücken (Wohnbaufläche im FNP)	17,3 ha	25%	4,3 ha
Nachverdichtungspotenziale (Flächenäquivalent)	45,0 ha	50%	22,5 ha
Wohnbauflächen Kernstadt	69,0 ha	100%	69,0 ha
Wohnbauflächen Ortsteile	11,5 ha	100%	11,5 ha
Mischbaufläche Gesamtstadt	6,0 ha	50%	3,0 ha
Summe			110,3 ha



Darstellung von Gewerbeflächen



www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



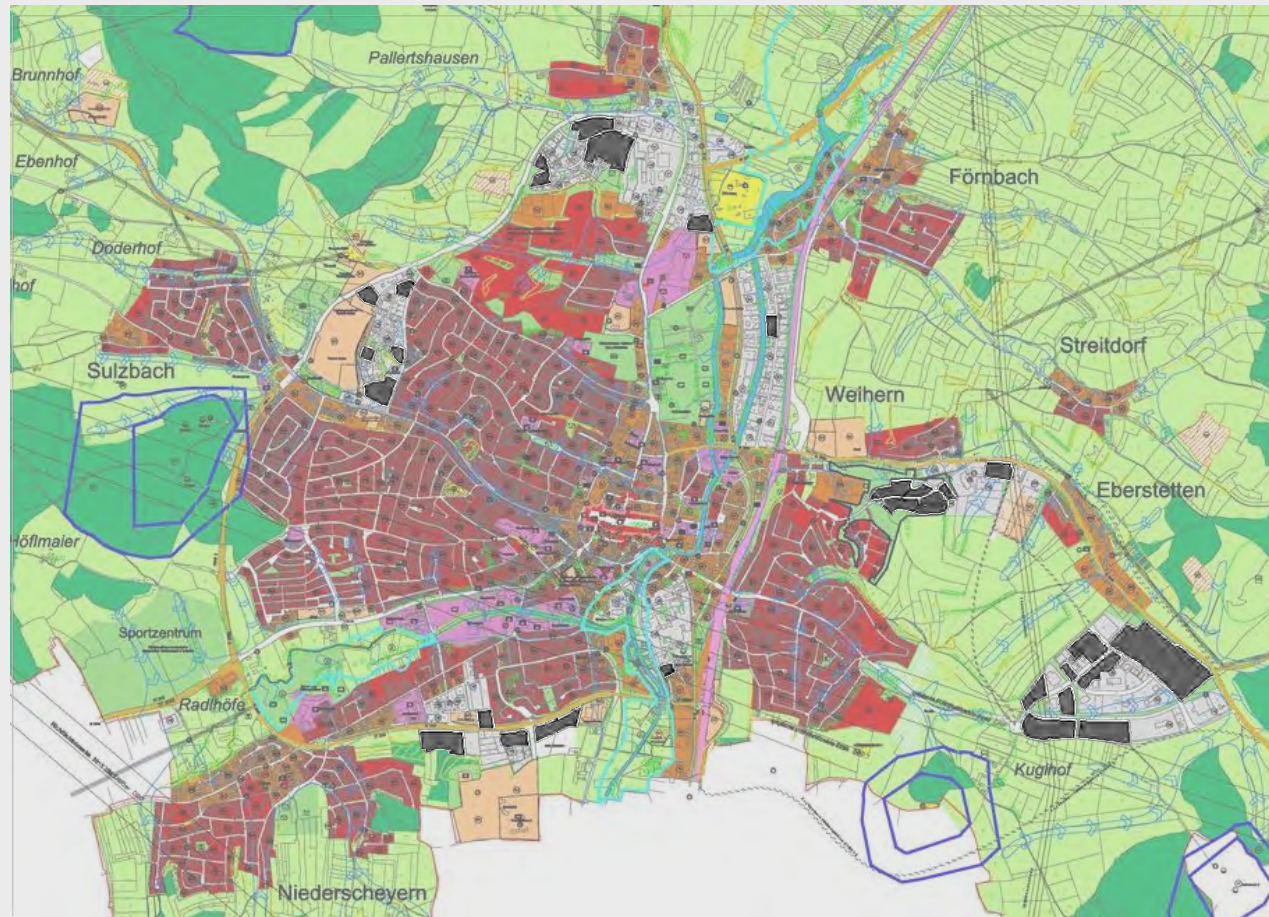
PFAFFENHOFEN A. D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben

Darstellung von Gewerbeflächen

- Anders als bei der Wohnbauflächenentwicklung ist bei der Gewerbeflächenentwicklung keine Bedarfsberechnung möglich.
- Vorhandene Potenziale (ca. 28 ha) sind zerstreut, kleinteilig und teils nicht aktivierbar
- Weitere Ausweisung von realisierbaren Gewerbeflächen, um Spielräume für die zukünftige Entwicklung zu haben
- Aufstellung von Bebauungsplänen vor Realisierung von Gewerbeflächen



Bestehende Gewerbeflächenpotenziale

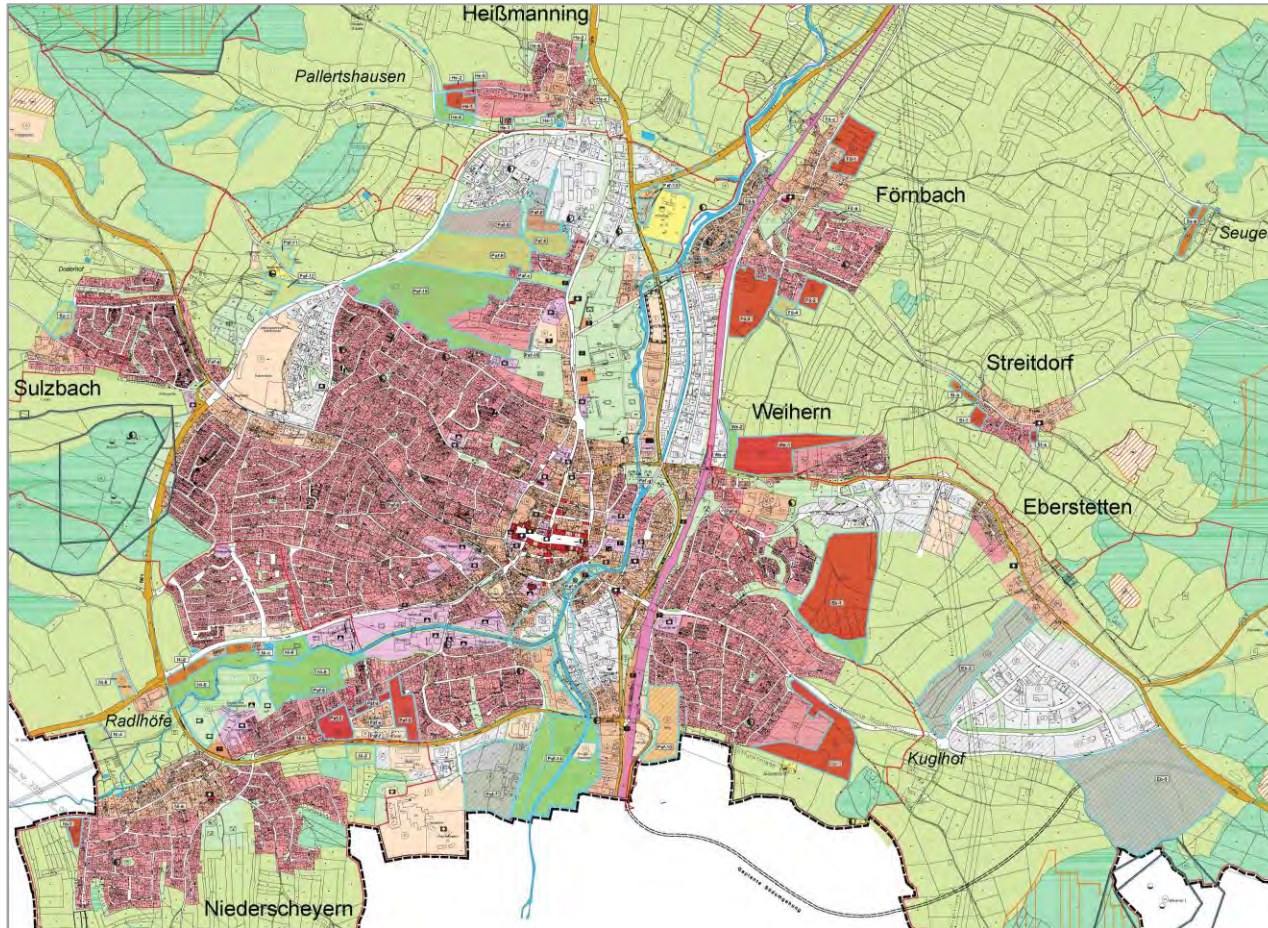


Insgesamt ca. 28
ha Gewerbe-
flächenpotenziale

www.pafunddu.de



Neue Gewerbeflächen



Insgesamt
ca. 48 ha neue
Gewerbeflächen

www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten



PFAFFENHOFEN A. D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben

Nächste Schritte: Frühzeitige Beteiligungen

- Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten
**PAF
UND
DU**
BÜRGERENGAGEMENT IN PFAFFENHOFEN



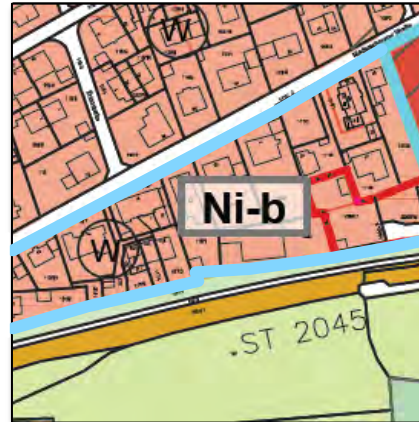
PFAFFENHOFEN A.D. ILM
Guter Boden für große Vorhaben

Systematik des Flächennutzungsplans

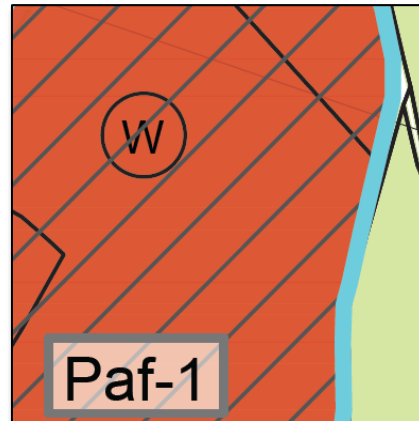
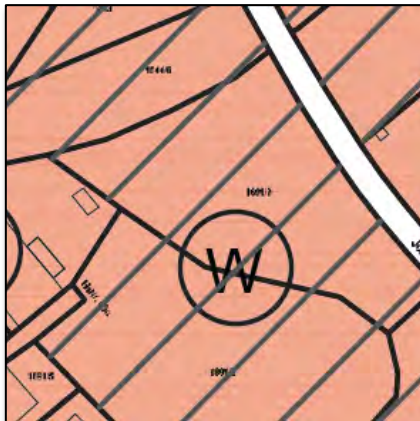
Derzeitiger FNP

Neuer FNP

Bestand



Planung

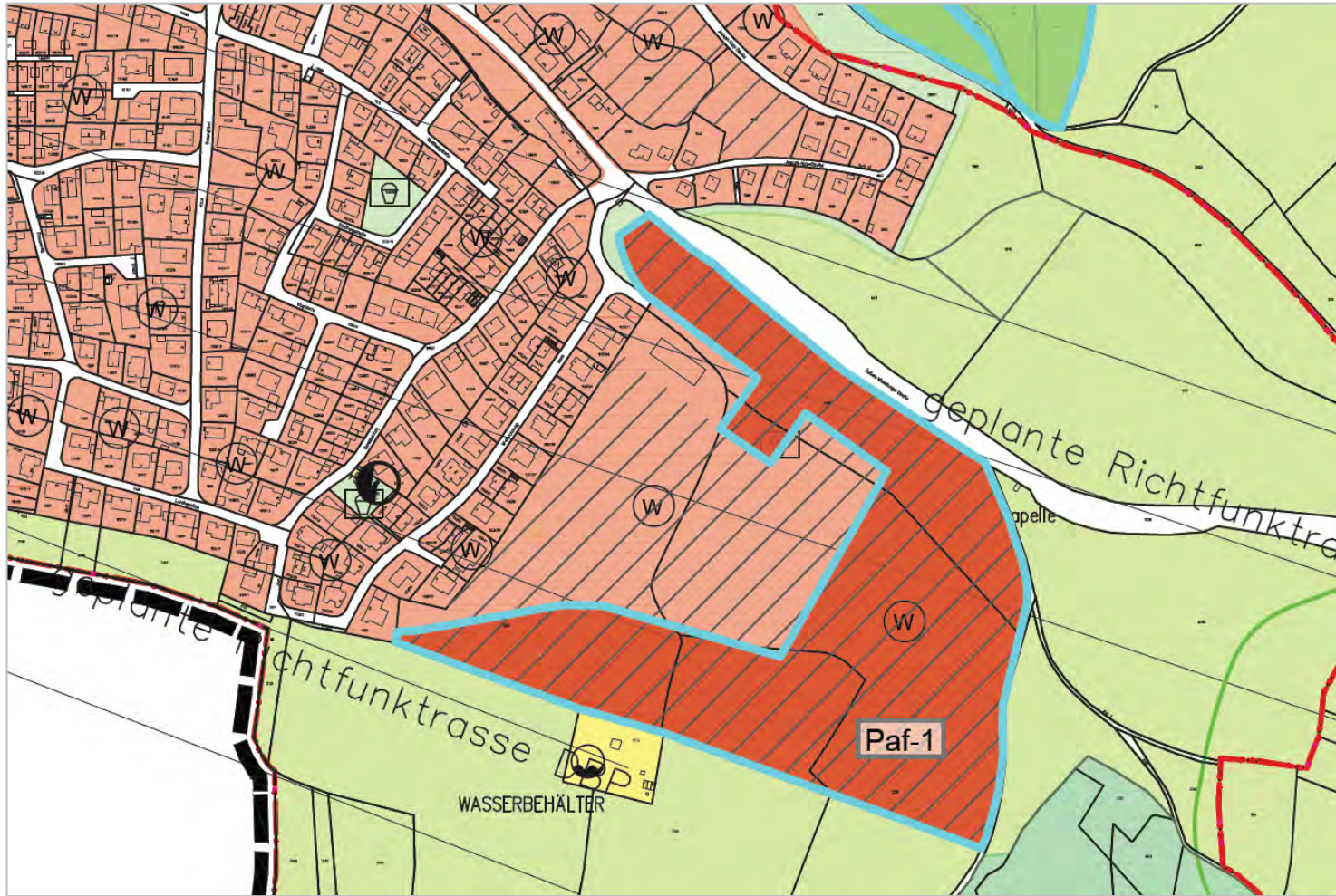


www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten
**PAF
UND
DU**
BÜRGERENGAGEMENT IN PFAFFENHOFEN



Systematik des Flächennutzungsplans

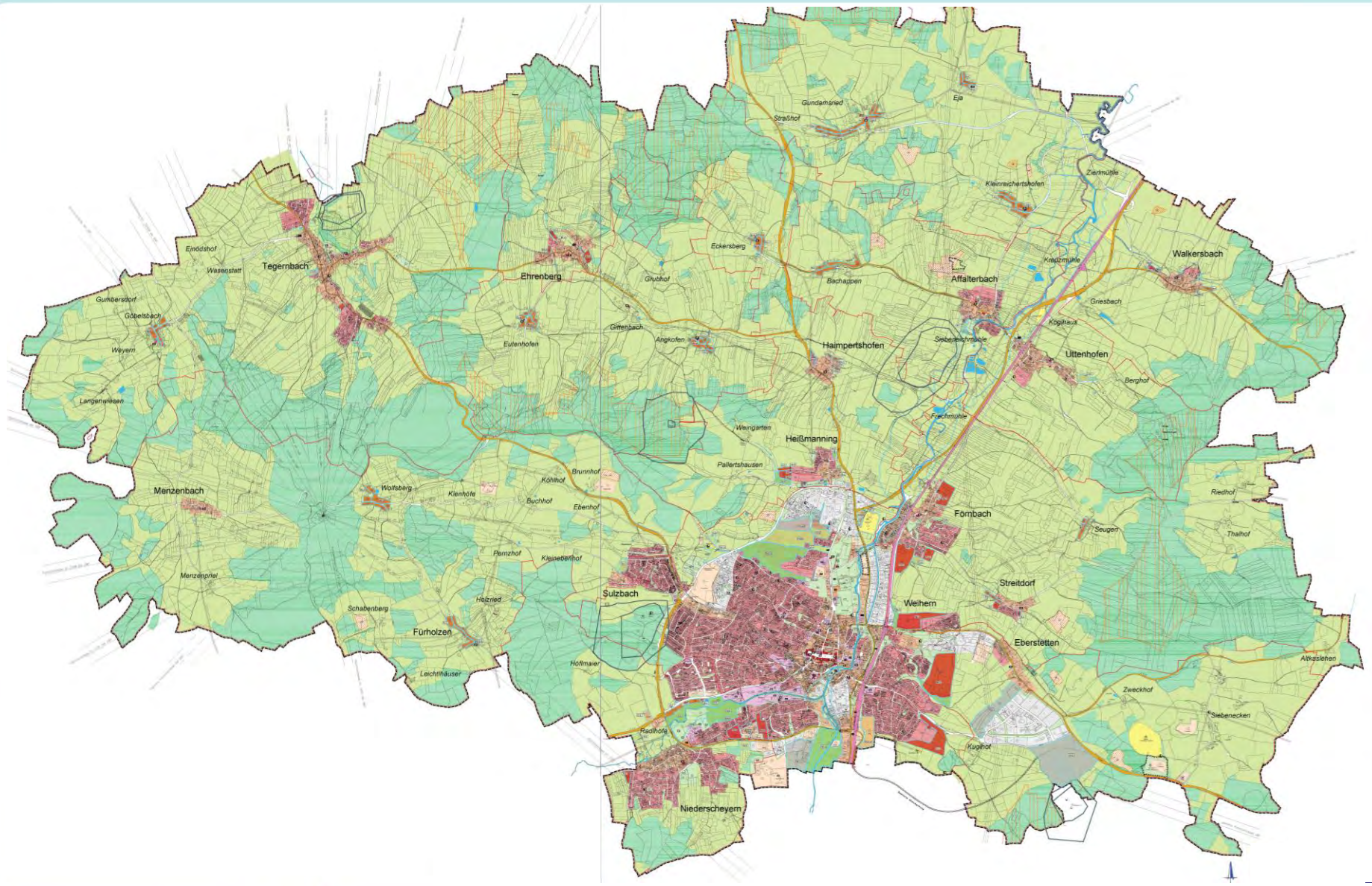


www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten

**PAF
UND
DU**
BÜRGERENGAGEMENT IN PFAFFENHOFEN





www.pafunddu.de

mitwissen . mitreden . mitgestalten

