

Freistaat Bayern, Landkreis
Donau-Ries



STADT

OETTINGEN I. BAY.

Schloßstr. 36, 86732 Oettingen i. Bay.

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES

**BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT
FNP-ÄNDERUNG
VERFAHRENSVERMERKE**

Vorentwurf vom 27.07.2022

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplanes Nr. 58 „Steigfeld Nord“, Lehmingen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Oettingen i. Bay. erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung im Bereich der dort geplanten sonstigen Sondergebiete „Flächen für die Landwirtschaft“ vorsieht.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in „Allgemeines Wohngebiet“ und „Grünflächen“ geändert.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im Sinne von §8 Abs.3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt im Norden von Lehmingen, angrenzend zur bestehenden Bebauung des Ortes. Die Fläche ist intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

3 Raumordnung und Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013)¹ weist die Folgenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...]

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...]

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

¹ BAYERISCHE STAATSRREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München

Dem Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

BV Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur

1.1 (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. [...]

1.5 (Z) Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.

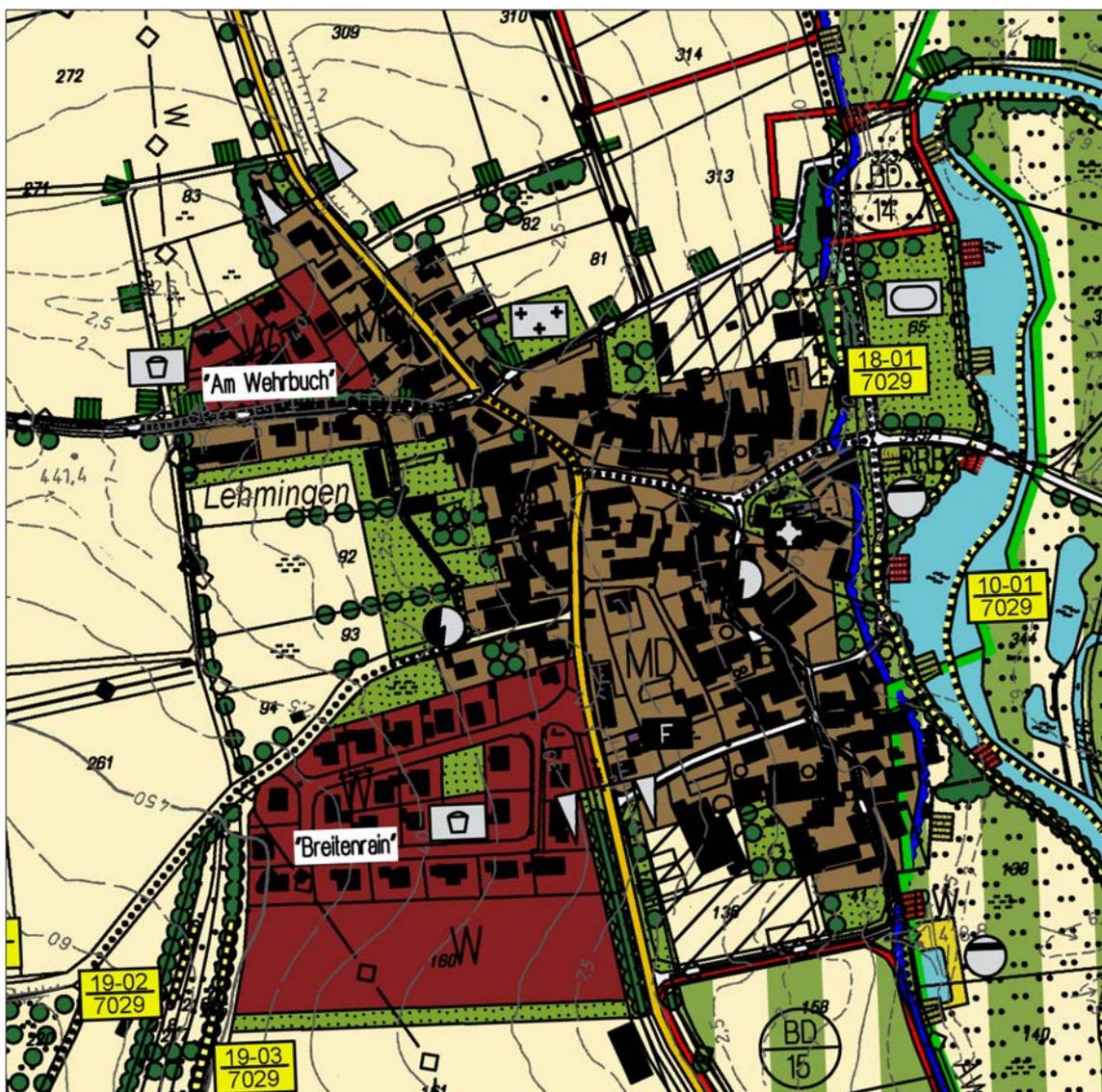
Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in den betreffenden Bereichen in ein allgemeines Wohngebiet wird den übergeordneten Planungszielen vollumfänglich Rechnung getragen. Eine ausführliche, auf das Plangebiet bezogene Begründung kann dem Bebauungsplan Nr. 58 entnommen werden.

4 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Kreisstraße DON14 im Westen erschlossen.

5 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



B UMWELTBERICHT

1 Allgemeines

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß §2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß §2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 58 „Steigfeld Nord“ wurde zeitgleich ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen.

Daher wird an dieser Stelle lediglich die allgemeinverständliche Zusammenfassung wiedergegeben und darüber hinaus im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht des genannten Bebauungsplanes verwiesen.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Der Bebauungsplan befindet sich im Norden von Lehmingen und erstreckt sich über intensiv genutzte Ackerflächen.

Der Flächennutzungsplan verzeichnet im Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft.

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein allgemeines Wohngebiet kommt es zu Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen.

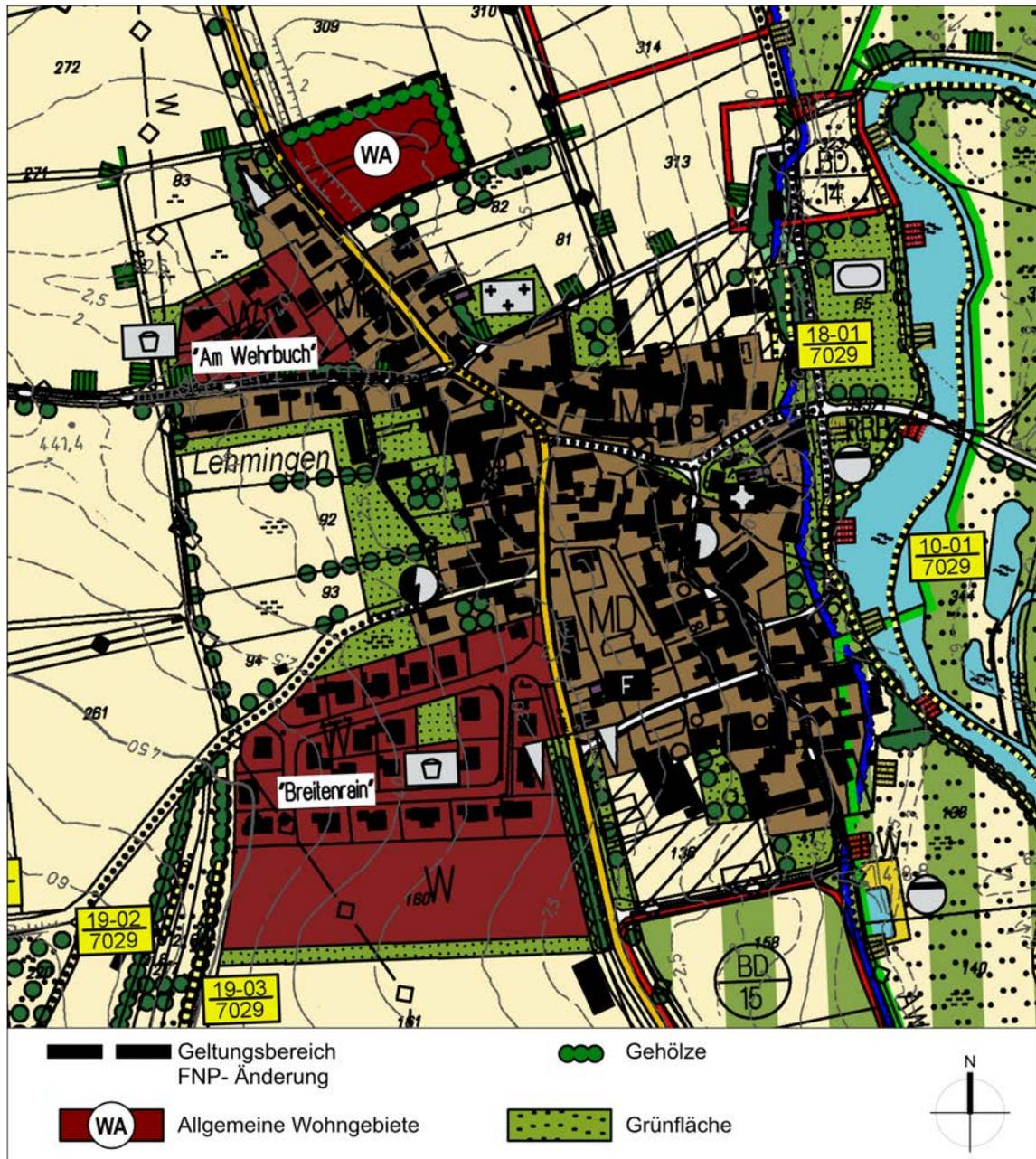
Insgesamt wird eine Fläche von 9.571 m² überplant. Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht ein Ausgleichserfordernis von 12.195 Wertpunkten.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und deren Ausmaße, der Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit. Die Minderungsmaßnahmen binden den Bereich in das Landschaftsbild verträglich ein.

Der Eingriff wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 2087 Gemarkung Oettingen i. Bay. ausgeglichen. Die Fläche wird von Intensivgrünland in artenreiches extensives Grünland überführt.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 27.07.2022

Oettingen i. Bay., den

Kirchheim am Ries, den

.....
 Thomas Heydecker, (Siegel)
 1. Bürgermeister

.....
 Dipl.-Ing. Joost Godts
 Planungsbüro Godts

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Steigfeld Nord“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **im Amtsblatt Nr.** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **bis einschließlich** stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **im Amtsblatt Nr.** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Stadt Oettingen i. Bay. hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadt Oettingen i. Bay. hat am den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung in der Fassung vom sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **im Amtsblatt Nr.** ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

6 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom, **zuletzt geändert am** in seiner Sitzung am durch Beschluss fest.

Oettingen i. Bay., den

.....
Thomas Heydecker, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 9. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid

Nr. vom gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt

Donauwörth, den

(Siegel)

8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. §6 Abs.5 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Die Flächennutzungsplanänderung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Oettingen i. Bay. zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Oettingen i. Bay., den

.....
Thomas Heydecker, 1. Bürgermeister

(Siegel)