

Markt Dinkelscherben

OT Ried

Landkreis Augsburg



26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Vorabzug zur Fassung vom [28.01.2025](#)

**Markt Dinkelscherben
Augsburger Straße 4-6
86424 Dinkelscherben**

Planung

Eugen Riedler
Fichtenring 15, 86863 Langenneufnach
Tel. 08239/5899952, Fax 08239/5899951

Begründung

1	Vorbemerkung	3
2	Veranlassung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	3
3	Städtebauliche Erwägung und Ortsplanung	3
4	Art der geplanten Nutzung	3
5	Erschließung.....	3
6	Ver- und Entsorgung	4
7	Immissionsschutz	4
8	Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz	4
9	Brandschutz.....	4
10	Bodendenkmalpflege.....	5
11	Altlasten	5
12	Umweltbericht / Ausgleichsflächen	5
13	Bestandteile der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	6
14	Unterschriften.....	6

1 Vorbemerkung

Der Markt Dinkelscherben verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 17.07.1990 genehmigt wurde.

Die planungsgegenständlichen Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft vorgetragen.

2 Veranlassung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Markt Dinkelscherben beabsichtigt, für Teilflächen aus den [Grundstücken Fl. Nr. 66, 67/1, 724/6 und 724/8](#) Gemarkung Ried den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Aufstellungsbeschluss wurde als Grundsatzentscheidung im Marktrat am 27.09.2022 gefasst.

Im Plangebiet will ein Nichtlandwirt eine Lagerhalle für Holzhackgut bauen. Der Bauherr hat auf dem Flurstück 724/6 ein Holzhackgutheizung installiert und versorgt damit 11 Haushalte. Auf einer Teilfläche des angrenzenden Grundstückes Fl. Nr. 724/8 soll eine Lagerhalle für die Brennstofflagerung gebaut werden. Aufgrund der Außenbereichslage des geplanten Standorts ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Auf dieser Basis wäre dann eine Baugenehmigung des Bauvorhabens (Neubau einer Lagerhalle für Holzhackgut) nach § 35 Abs. 2 BauGB möglich.

Der Aufstellungsbeschluss der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am gefasst.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

3 Städtebauliche Erwägung und Ortsplanung

Der Markt Dinkelscherben beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung dem Eigentümer der an das Plangebiet anliegenden Fläche die Nutzung der einbezogenen Flächen den Bau einer Lagerhalle für Holzhackgut zu ermöglichen. Die Flächen liegen direkt an den bisher vom Bauerwerber genutzten Flächen an, eine Erweiterung der Nutzung ist an dieser Stelle sinnvoll und stellt keine Beeinträchtigung für Natur und Landschaft dar. Aus ortsplanerischer Sicht ist die geplante Nutzung unproblematisch.

4 Art der geplanten Nutzung

MD- Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

5 Erschließung

Die Baufläche liegt im Osten des Ortsteiles Ried und ist über die Lorenz-Luidl-Straße Fl. Nr. 724/6 Gemarkung Ried erreichbar.

6 Ver- und Entsorgung

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert, bei der Niederschlagswasserbeseitigung wird auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand geachtet (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Die Versickerungsanlage ist mit einer Regenrückhaltung zu kombinieren. Die Bemessung der Regenrückhaltung und der Versickerungsanlage sind im Bauantragsverfahren rechnerisch und planerisch zu belegen. Eine eigene Erschließung des Baugrundstückes Fl. Nr. 724/8 (Hackgutlagerhalle) für die Schmutzwasserentsorgung, einen Trinkwasseranschluss und einen Anschluss für Energieversorgung ist nicht geplant.

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich der Fließwege bei Starkregen werden von Anpflanzungen, Zäunen sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, freigehalten. Die östliche Ortsrandeingrünung tangiert den Bereich den Fließweg nur geringfügig und hat keine nachteiligen Auswirkungen auf den Abfluß.

7 Immissionsschutz

Die geplante Nutzung entspricht der in der BauNVO im § 5 vorgesehenen Möglichkeiten. Es bestehen keine Bedenken, dass es zu Immissionsproblemen kommen wird.

8 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Das Vorhaben liegt im Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“, dies hat auf die naturschutzfachliche Bewertung des Bauvorhabens jedoch keine negative Auswirkung. Weitere Schutzgebiete nach § 20 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) liegen nicht vor. Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m Art. 23 BayNatSchG oder geschützte Bestandteile nach Art. 16 BayNatSchG sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Europäische Schutzgebiete des Netzes Natura 2000 (FFH- SPA-Gebiete) gem. § 33 und 34 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Die Flächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und es befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten Flächen in der näheren Umgebung. Es liegen keine Hinweise auf eine Betroffenheit von besonders oder streng geschützten Arten im Sinne von § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vor.

9 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches ausgebaut. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz ermittelt.

10 Bodendenkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, Bauarbeiten unterbrochen werden müssen und die weitere Vorgehensweise mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen ist, wenn Bodenfunde auftreten. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist nach Art. 8 Abs. 1 DSchG verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

11 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten.

12 Umweltbericht / Ausgleichsflächen

Ein Umweltbericht vom Landschaftsarchitekt Marz (06.12.2024) wurde erstellt und ist Bestandteil der Unterlagen.

Nach § 15 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahme des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Planzeichnung	in der Fassung vom 28.01.2025
Begründung	in der Fassung vom 28.01.2025
Umweltbericht	in der Fassung vom 28.01.2025

Dinkelscherben

Seite 6 von 6