

Markt Dinkelscherben

Landkreis Augsburg
Regierungsbezirk Schwaben



Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

zur
20. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Gebiet Weiherfeld", OT Grünenbaindt

Fassung vom 20.09.2016
redaktionell geändert 07.02.2017

Markt Dinkelscherben, den 07.02.2017

.....
(Edgar Kalb, 1. Bürgermeister)



1. Ziel der FNP-Änderung

Die FNP-Änderung dient der Eigenentwicklung des Ortsteiles Grünenbaindt zur Deckung dringenden Nachfrage nach Wohnbauflächen durch ortsansässige Bauwerber. Die Gemeinde verfügt seit längerem in Grünenbaindt über keine bebaubaren Flächen mehr. Auch die Bemühungen Flächen für eine verstärkte Innenentwicklung zu erwerben blieben erfolglos.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet und wurde gemäß § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt sowie ein Umweltbericht erstellt, mit Bestandserfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und Abgabe einer Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist als Zusammenfassung aus der Umweltprüfung zum Bebauungsplan der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung als eigenständiger Bestandteil (Teil B) beigefügt. In der Zusammenfassung kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass mit der Bauleitplanung keine so erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, dass sie dem Vorhaben entgegenstehen würden.

Die Flächennutzungsplanänderung steht im Einklang mit den Zielen der Regional- und Landesplanung. Durch die Planung werden keine naturschutzfachlichen Planungen, Schutzgebiete oder Entwicklungskonzepte räumlich oder funktional betroffen. Im Norden grenzt das Plangebiet an ein Landschaftsschutzgebiet des Naturparkes Augsburg Westliche Wälder an. Auf Grund der kurzen Kontaktzone und der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen im Übergang Plangebiet/ Schutzgebiet wird der Schutzzweck des Gebietes nicht nennenswert beeinträchtigt.

Der Planbereich weist keine kartierten Biotop und Flächen mit Biotopcharakter auf. Es sind keine Vegetationsbestände oder Vorkommen von Tierarten, welche die in Artikel 13d Bayerisches Naturschutzgesetz beschriebenen Eigenschaften oder Artenzusammensetzungen aufweisen, vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem wassersensiblen Bereich. Es sind keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen. Der Grundwasserspiegel liegt weit unter der künftigen Bausohle.

Anlagenbedingt stellt die geplante Ausweisung der Bauflächen eine dauerhafte Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar. Durch möglichst geringe Versiegelung und Überbauung sollen diese Veränderungen auf der nächstfolgenden Planungsebene, dem Bebauungsplan, minimiert werden. Damit kann von einer mittleren Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden ausgegangen werden und von einer mittleren bis geringen Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (Grundwasserneubildungsrate).



Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche und der daraus resultierenden höchstens mittleren Erheblichkeit für den Naturhaushalt, werden die Auswirkungen des Vorhabens auf Pflanzen und Tiere von eher geringer bis allenfalls mittlerer Erheblichkeit sein.

Durch den Grünbestand am Rande des Geltungsbereiches und Pflanzungen zur Eingrünung der Bauflächen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

Mit der Ausweisung von Ausgleichsflächen und entsprechender Grundstückseingrünung werden die Beeinträchtigungen kompensiert.

Im Rahmen der parallel erfolgten Bebauungsplanaufstellung wurde eine immissionsschutzfachliche Abschätzung durchgeführt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen der DIN 18005 eingehalten werden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für das Vorhaben erfolgte im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Unterlagen zu den beiden Verfahren wurden jeweils parallel gleichzeitig öffentlich ausgelegt und an die Träger öffentlicher Belange versandt. Dementsprechend erfolgten überwiegend auch gemeinsame Stellungnahmen zu Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan, die nachstehend zusammengefasst dargestellt sind.

3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die frühzeitige Unterrichtung der Bürger gem. § 3(1) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes des Planvorhabens für die Dauer eines Monats. Während der Auslegung bestand die Möglichkeit der Erörterung der Planung. Nach Beratung und Abwägung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen im Marktgemeinderat sowie Fortschreibung der Planung wurde der durchgearbeitete Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3(2) BauGB nochmals für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Auch hierbei bestand wieder die Möglichkeit der Erörterung der Planung.

Bürgereinwendungen erfolgten gemeinsam zu FNP-Änderung und Bebauungsplan bzgl. des Abstandes und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten zur östlich angrenzenden Waldfläche und zur Oberflächenentwässerung, mit Hinweis auf den heute bereits stark ausgelasteten bis überlasteten Mischwasserkanal in den nachfolgenden bereits bebauten Gebieten.

Im Rahmen der Abwägungen zu den Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, wurde zur Fortschreibung des Planes zum Entwurf der Abstand der Baugrenze zur östlich angrenzenden Waldfläche, entsprechend der Empfehlung des



Forstes, von ursprünglich ca. 10,0 m auf ca. 25,0 m vergrößert. Einschränkungen zur Waldbewirtschaftung sind im Bebauungsplan nicht enthalten.

Zur Vermeidung zusätzlicher Belastungen des nachfolgenden Mischwasserkanales wurde für das Baugebiet ein Trennsystem vorgesehen mit Rückhaltung und zeitverzögerter, gedrosselter Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers in einen örtlich vorhandenen Graben als Vorflut. Darüberhinaus wurde das bestehende Entwässerungssystem durch die Gemeinde mittels Kamerabefahrung und Berauchung überprüft und die Eigentümer vorhandener Fehlanschlüsse zu deren Beseitigung aufgefordert.

3.2 Behördenbeteiligung

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) und § 4(2) BauGB jeweils für die Dauer eines Monats durch Zusendung des Vorentwurfes und anschließend der Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung mit Umweltbericht beteiligt. Insgesamt wurden einschl. der Nachbargemeinden 36 TöB beteiligt.

Seitens der TöB wurden keine grundsätzlichen Bedenken, die die Flächennutzungsplanänderung aus umweltfachlicher Sicht oder hinsichtlich Art, Lage, Größe in Frage stellen würden, vorgebracht. Die vorgebrachten vorwiegend redaktionellen, baurechtlichen und fachspezifischen Hinweise und Anregungen wurden im Gemeinderat abgewogen und in die Planung eingearbeitet.

Seitens des Forstes wurde ebenfalls auf die östlich angrenzenden Waldflächen verwiesen und ein Sicherheitsabstand mit der Bebauung von 25,0 m empfohlen. Die Empfehlung wurde in die Bebauungsplanfortschreibung zum Entwurf eingearbeitet.

4. Ergebnis der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvarianten

Im Rahmen der Vorprüfung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergaben sich keine geeigneten alternativen Standorte. Der gesamte Innerortsbereich steht unter Ensembleschutz

Die überplante Fläche ist die derzeit einzig verfügbare Fläche. Die geplante Flächennutzungsplanänderung entspricht der zukünftigen Ortsentwicklungsplanung des Marktes Dinkelscherben und lässt bei Bedarf noch Raum für eine organische, dem Ortsbild angepasste, Weiterentwicklung nach Westen.