

Frst. Bayern, Lkr. Donau-Ries

GEMEINDE GENDERKINGEN

Hauptstraße 2, 86682 Genderkingen



4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES

Der Änderungsbereich ist aus der Planzeichnung ersichtlich und entspricht im Wesentlichen dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Genderkingen Nordost“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT FNP-ÄNDERUNG VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 08.07.2024

Entwurf vom 21.10.2024

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

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herzl

A	BEGRÜNDUNG	3
1	Planungsanlass.....	3
2	Lage des Plangebietes / Bestand	3
3	Raumordnung und Landesplanung	3
4	Erschließung	4
5	Flächennutzungsplan.....	5
B	UMWELTBERICHT	6
1	Allgemeines	6
2	Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen	6
3	Aussagen zur Umweltverträglichkeit.....	6
C	FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
D	VERFAHRENSVERMERKE	8
1	Aufstellungsbeschluss	8
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	8
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	8
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	8
5	Feststellungsbeschluss.....	8
6	Genehmigung	9
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	9
8	Wirksamwerden	9

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Genderkingen Nordost“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Genderkingen erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung im Bereich des dort geplanten allgemeinen Wohngebietes „Flächen für die Landwirtschaft“ vorsieht.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein allgemeines Wohngebiet und Grünflächen geändert.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Genderkingen Nordost“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Genderkingen Nordost“ liegt im Nordosten von Genderkingen.

Bestand:

Im Änderungsbereich besteht derzeit ein ehemaliges Gärtnerigelände sowie intensive Ackernutzung. Umliegend grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die bestehende Bebauung des Ortes an.

3 Raumordnung und Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (2023)¹ weist die folgenden zutreffenden 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 mit möglichst hoher Qualität 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 und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, 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, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann [...]

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende 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 vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

¹ BAYERISCHE STAATSRREGIERUNG (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München

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. [...]

Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (LEP 1.1.1 Z) sieht es die Kommune als erforderlich an, für die Bevölkerung ausreichend Baufläche bereitzustellen (LEP 1.1.1 G). Damit möchte Genderkingen auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern (LEP 2.2.5 G). Um nicht übermäßig Flächen in Anspruch zu nehmen, hat sich die Kommune zudem im Vorfeld mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt (LEP 3.2 Z). Die Prüfung innerörtlicher Potenziale ist der Begründung des Bebauungsplanes „Genderkingen Nordost“ zu entnehmen. Durch die Lage angrenzend an den baulichen Bestand wird zudem eine Zersiedelung sowie eine bandartige Siedlungsstruktur vermieden (LEP 3.3 Z & G).

Der Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)² weist die folgenden zutreffenden Ziele und Grundsätze für das Plangebiet auf:

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.

Die unter vorstehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes der Region Augsburg anwendbar. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird diesen Zielen und Grundsätzen entsprochen bzw. finden diese in der Planung entsprechend Berücksichtigung.

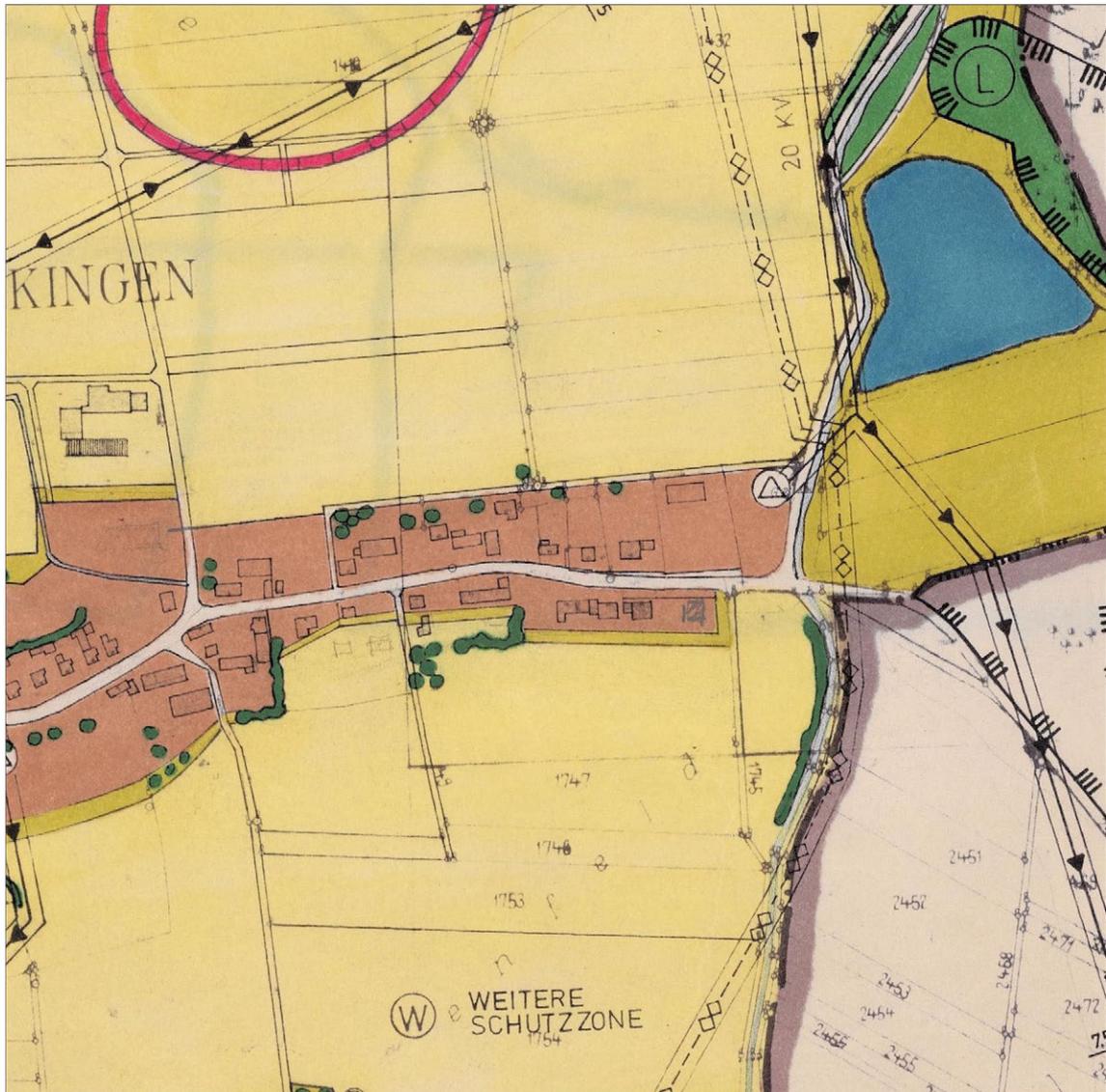
4 Erschließung

Das Plangebiet „Genderkingen Nordost“ wird über die Lechstraße erschlossen.

² REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG (2007): Regionalplan der Region Augsburg

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.

2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Genderkingen Nordost“ wurde zeitgleich ausgearbeitet.

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen.

Denn: Der Flächennutzungsplan selbst als vorbereitender Bauleitplan ermöglicht noch keinen Eingriff in die Schutzgüter der Umwelt. Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsteht Baurecht für das entsprechende Vorhaben und die dafür notwendigen Eingriffe.

Daher wird an dieser Stelle lediglich die Zusammenfassung des Bebauungsplanes „Genderkingen Nordost“ wiedergegeben und darüber hinaus im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen.

Zusammenfassung des Umweltberichtes des Bebauungsplanes „Genderkingen Nordost“:

„Das Baugebiet liegt nordöstlich von Genderkingen, angrenzend an die bestehende Bebauung. Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Es wird eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie ein ehemaliges, brachliegendes Gärtneigelände überplant. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein allgemeines Wohngebiet kommt es zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die einzelnen Schutzgüter sind aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit.

Die Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingrünung binden den Bereich in das Landschaftsbild ein und vermindern die Auswirkungen auf den Boden und das Wasser. Eine zeitliche Terminierung der Gehölzentfernung im Bereich der Gärtnerei, ein Gehölzerhalt im Osten des Plangebietes sowie die Verlegung der Lebensraumstrukturen des Nachtkerzenschwärmers im räumlich-funktionalen Zusammenhang vermeiden artenschutzrechtliche Konflikte.

Der verbleibende Eingriff wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1833 Gemarkung Oberndorf am Lech im Rahmen einer Ökokontomaßnahme ausgeglichen.“

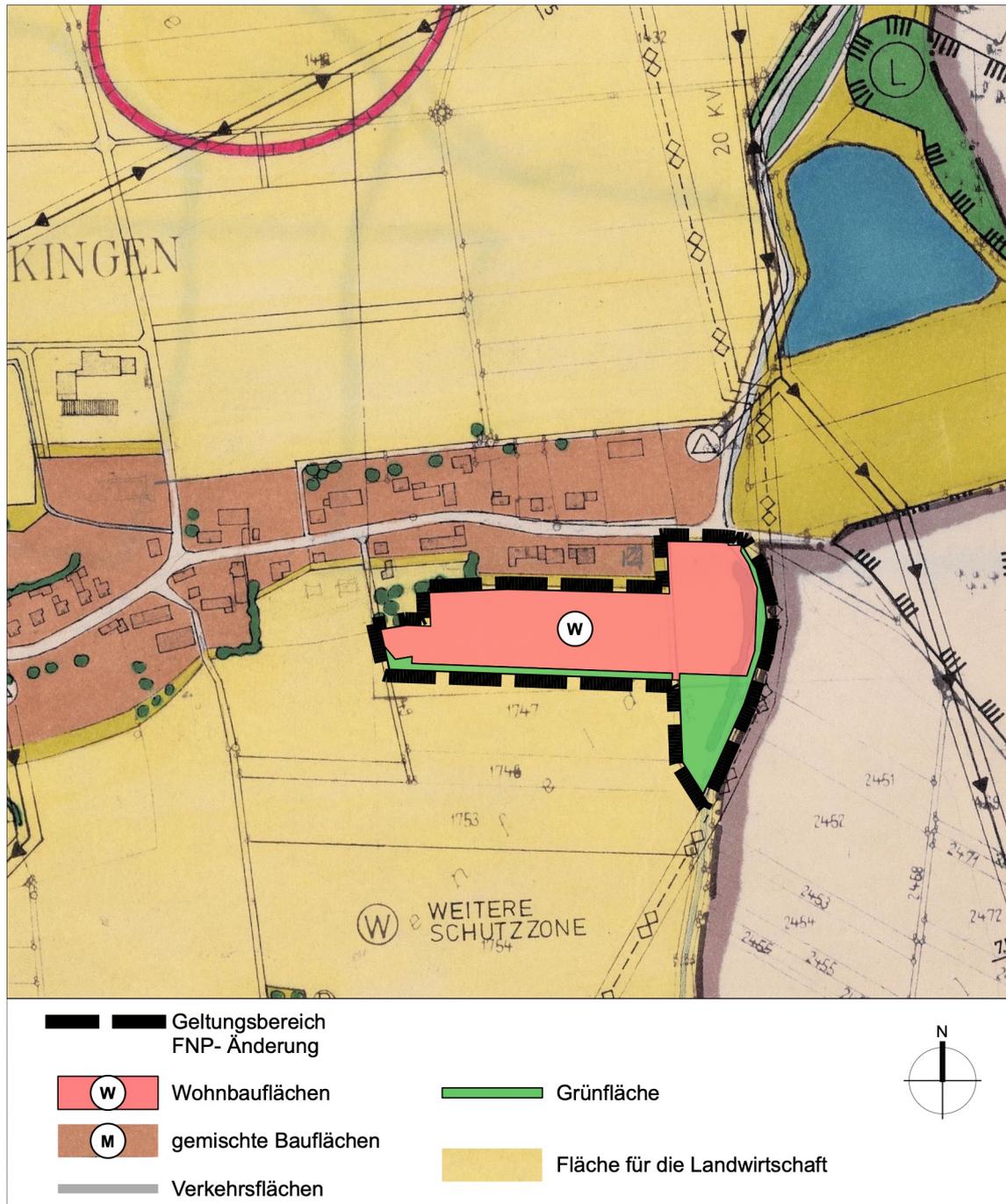
3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen.

Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

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



Vorentwurf vom 08.07.2024
 Entwurf vom 21.10.2024
 zuletzt geändert

Genderkingen, den

Kirchheim am Ries, den

.....
 Leonhard Schwab, 1. Bürgermeister

(Siegel)

.....
 Planungsbüro Godts

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Genderkingen hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **08.07.2024** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Genderkingen Nordost“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Genderkingen hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **08.07.2024** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **19.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **15.07.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat Genderkingen hat am **21.10.2024** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **21.10.2024** gebilligt und die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **21.10.2024** 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 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

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

5 Feststellungsbeschluss

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

Genderkingen, den

.....
Leonhard Schwab, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Genderkingen mit

Bescheid Nr. vom gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den

(Siegel)

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Genderkingen, den

.....
Leonhard Schwab, 1. Bürgermeister

(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 Gemeinde Genderkingen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Genderkingen, den

.....
Leonhard Schwab, 1. Bürgermeister

(Siegel)