

STADT

OETTINGEN IN BAYERN

LANDKREIS DONAU-RIES
FREISTAAT BAYERN



SCHLOßSTRAßE 36
86732 OETTINGEN IN BAYERN

VORHABEN:

**7. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

DER GELTUNGSBEREICH IST AUS DER
PLANZEICHNUNG ERSICHTLICH UND
ENTSPRICHT IM WESENTLICHEN DEM
PARALLEL AUFGESTELLTEN
BEBAUUNGSPLAN NR.54 "WOHN- UND
GEWERBEPARK OETTINGEN"

**BEGRÜNDUNG MIT
UMWELTBERICHT
FNP-ÄNDERUNG
VERFAHRENSVERMERKE**

VORENTWURF VOM 26.09.2019
ENTWURF VOM 19.12.2019
ZULETZT GEÄNDERT AM 02.07.2020

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 Herz

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohn- und Gewerbepark Oettingen“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Oettingen i. Bay. erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung dort „Fläche für die Landwirtschaft“ vorsieht.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in „Urbanes Gebiet“ (MU) geändert.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohn- und Gewerbepark Oettingen“ im Sinne von §8 Abs.3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt im Süden von Oettingen angrenzend an die bestehende Bebauung des Ortes.

Die umliegenden Flächen sind intensiv landwirtschaftlich genutzt. Unweit verläuft die B466. Im Plangebiet befinden sich keinerlei schützenswerte Strukturen, Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotope. Unweit des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal.

3 Raumordnung und Landesplanung

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

3.2 (Z) Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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 (Z) Vermeidung von Zersiedelung

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Der Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) weist keine konkreten Ziele und Vorgaben für das Plangebiet auf.

Es befindet sich im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.²

4 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Bahnhofweg erschlossen und erhält dadurch Anschluss an das bestehende Wegenetz. Es ist zudem eine Möglichkeit für die Fortführung der Erschließung Richtung Westen vorgesehen.

¹ BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München

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

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

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein urbanes Gebiet kommt es zu Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen.

Es wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 11.853m² überplant. Hier gehen Böden dauerhaft durch Versiegelung und Überbauung verloren.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohn- und Gewerbepark Oettingen“ auf die Schutzgüter der Umwelt sind aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Die Minderungsmaßnahmen binden das Plangebiet verträglich in das Landschaftsbild ein.

Der Eingriff wird extern auf Fl.-Nr. 200, Gemarkung Nittingen ausgeglichen.

Insgesamt werden 4.102m² aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Dazu werden ein bis zwei Mulden (20-30cm tief) in der Nähe zum Seegraben angelegt. Das bestehende Intensivgrünland wird aufgebrochen (fräsen oder eggen), insgesamt eingesät und extensiv bewirtschaftet (1- bis 2-Schürige Mahd frühestens ab 15.06.).

Sämtliche Maßnahmen umfassen den sofortigen Verzicht auf Pestizide und jegliche Düngung.

Ausführliche Ausführungen/Angaben sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54 „Wohn- und Gewerbepark Oettingen“ zu entnehmen.

3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

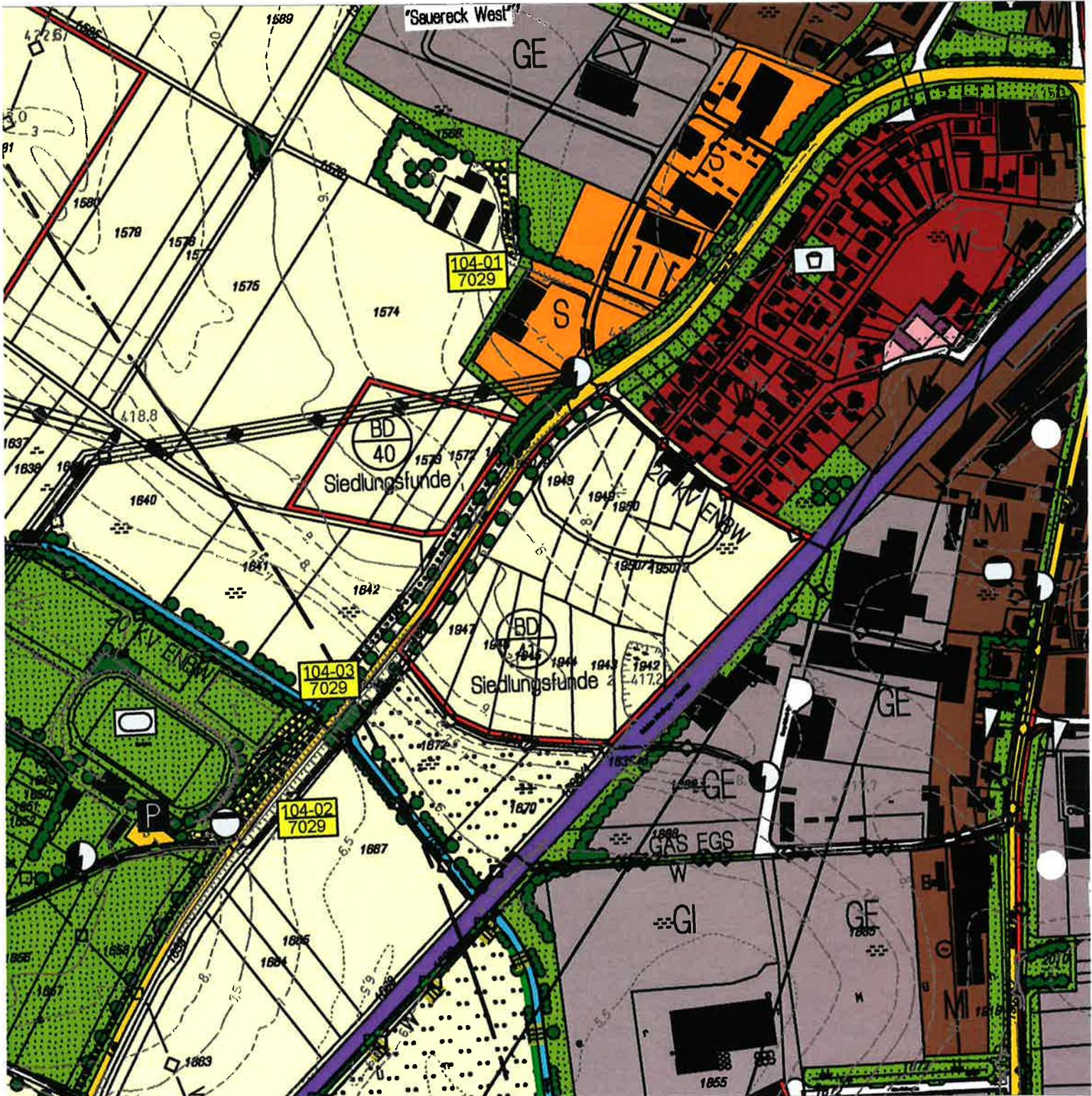
Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen.

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

4 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)

0 50 200m

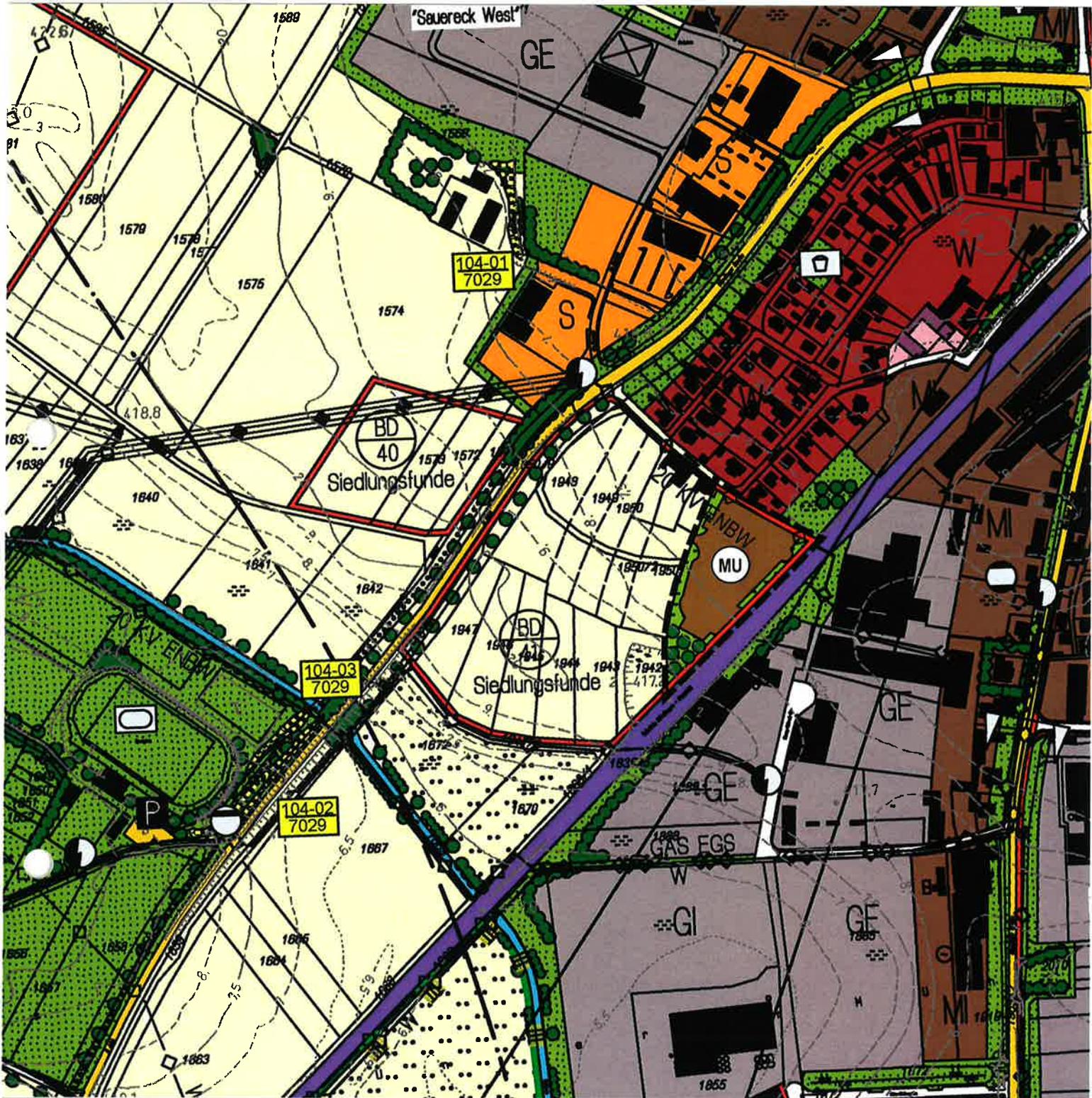


C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

0 50 200m



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



Oettingen i. Bay,

--- Geltungsbereich 7. FNP-Änderung

MU Urbanes Gebiet

Grünfläche Einzelbaum

.....
Thomas Heydecker, 1. Bürgermeister

(Siegel)

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **26.09.2019** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wohn- und Gewerbepark Oettingen“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **02.10.2019 im Amtsblatt. Nr. 62** 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 **26.09.2019** gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **18.10.2019 bis einschließlich 19.11.2019** stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **10.10.2019 im Amtsblatt. Nr. 64** 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 **18.10.2019 bis einschließlich 19.11.2019** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadt Oettingen i. Bay. hat am **19.12.2019** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **19.12.2019** gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)

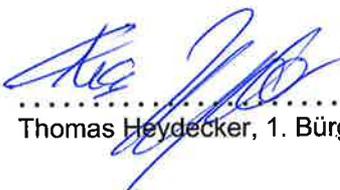
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung in der Fassung vom **19.12.2019** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **10.02.2020 bis einschließlich 11.03.2020** öffentlich ausgelegt.

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 **19.12.2019, zuletzt geändert am 02.07.2020** in seiner Sitzung am **02.07.2020** durch Beschluss fest.

Oettingen i. Bay., den 03.07.2020


.....
Thomas Heydecker, 1. Bürgermeister



7 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 7. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid

Nr. FB 40 - 1556 vom 17.09.2020 gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt



8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. §6 Abs.5 BauGB wurde am 01. Okt. 2020 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. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Oettingen i. Bay., den 01. Okt. 2020

Thomas Heydecker, 1. Bürgermeister



