

Markt Dinkelscherben

OT Ried

Landkreis Augsburg



26. Änderung des Flächennutzungsplanes Zusammenfassende Erklärung

Fassung vom 06.05.2025

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

Planung

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

Zusammenfassende Erklärung

1 Vorbemerkung	3
2 Umweltbelange	3
3 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung	4
4 Alternativenauswahl	5
Unterschriften	5

1 Vorbemerkung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

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.

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.

Die Umweltbelange sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt in die planerischen Überlegungen einbezogen worden:

2 Umweltbelange

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans stellt anlagebedingt eine dauerhafte Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar.

Durch eine möglichst minimierte Versiegelung und Überbauung sollen auf der nächsten Verfahrensebene die Veränderungen minimiert werden.

Dieser Umstand wird zu geringen Eingriffen für das Schutzgut Boden und zu geringen Eingriffen für das Schutzgut Wasser führen.

Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden aufgrund des Ausgangszustandes und der geringen Bedeutung im Naturhaushalt, von geringer bis mittlerer Erheblichkeit sein.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird durch eine Ortsrandeingrünung verringert.

Zusätzliche Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich und werden deshalb nicht vorgeschlagen.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung

3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Einsprüche gegen das Vorhaben eingegangen.

3.2 Behördenbeteiligung

3.2.1 Ortsplanung

Keine Bedenken.

3.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege

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 Biotope 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.

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans Stellung. Die Anregungen bezüglich der Ortsrandeingrünung werden zur Kenntnis genommen und in die Planung aufgenommen. Im Genehmigungsverfahren des geplanten Vorhabens ist die Ortsrandeingrünung mitaufzunehmen und die Eingriffe und der Ausgleich zu bilanzieren. 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.

3.2.3 Wasserrecht und Altlasten

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit: Vorbehaltlich der Stellungnahme des ebenfalls zu beteiligenden Wasserwirtschaftsamtes stehen der beabsichtigten Bauleitplanung keine zwingenden wasserrechtlichen Verbote bzw. Genehmigungsvorbehalte entgegen. Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes bzgl des Hochwasserabflusses werden zur Kenntnis genommen und folgende Festsetzungen getroffen. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen und Abflusmulden werden aus Gründen der Hochwasservorsorge freigehalten. Anpflanzungen, Zäune sowie

die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, werden verboten.

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante / über dem Gelände festgesetzt.

Dem Bodenschutzrecht sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

3.2.4 Immissionsschutz

Bezüglich der geplanten Bebauung gibt es keine Bedenken. Die geplante Nutzung entspricht der in der BauNVO im § 5 vorgesehenen Möglichkeiten.

3.2.5 Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwässer sind über das gemeindliche Entwässerungssystem abzuleiten.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4).

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern. Die Versickerungsanlage ist mit einer Regenrückhaltung zu kombinieren. Die Bemessung der Regenrückhaltung und der Versickerungsanlage sind im Bauantragsverfahren rechnerisch und planerisch zu belegen.

3.2.6 Erschließung

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

4 Alternativenauswahl

Auf Grund der angeführten Gesichtspunkte, welche zu der Erforderlichkeit der Planaufstellung führten, ist es nicht zielführend alternative Planungsvarianten zu untersuchen.

Unterschriften

Verfasser:

Langenneufnach, den

Unterschrift Dipl.-Ing. Eugen Riedler