

GEMEINDE HOLZHEIM

Kirchplatz 6, 86684 Holzheim
Landkreis Donau-Ries, Freistaat Bayern

19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM PARALLELVERFAHREN MIT DER AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 26 "SÄGEWERK HOLZHEIM"

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

FNP-ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 17.01.2023
Entwurf vom 18.04.2023
zuletzt geändert am 18.07.2023

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	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	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	8
3	Vorgezogene Behördenbeteiligung	8
4	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	8
5	Öffentliche Auslegung (Offenlegung).....	8
6	Feststellungsbeschluss.....	8
7	Genehmigung	9
8	Wirksamwerden	9

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Sägewerk Holzheim“ ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Holzheim erforderlich. Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht dort „Flächen für die Landwirtschaft“, „Flächen für die Landwirtschaft mit Grünlandnutzung in Talräumen und grundwassernahen Standorten – von Aufforstung freizuhalten“ sowie „orts- und landschaftsbildprägender Talraum mit hoher Bedeutung für den Natur- und Wasserhaushalt“ vor.¹

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein Gewerbegebiet und Grünfläche geändert.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Sägewerk Holzheim“ im Sinne von § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich südlich von Holzheim und umfasst das bestehende Sägewerk sowie die beabsichtigten Erweiterungsbereiche auf intensiv genutzten Ackerflächen.

3 Raumordnung und Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013)² weist die Folgenden 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 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 geschaffen oder erhalten werden.

1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

(Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. [...]

2.2.4 Vorrangprinzip

(Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. [...]

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 Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...]

¹ GEMEINDE HOLZHEIM, Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (2000), Verfasser: Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung Augsburg sowie Büro für Landschaftsarchitektur Möhrle + Prechter Augsburg

² BAYERISCHE STAATSRREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende 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 möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

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. [...]

Der **Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)**³ weist im Teil B des Erläuterungstextes zum RP die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze auf:

B II Wirtschaft

1 Entwicklung der gesamten Region

1.1 (Z) Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden. [...]

2.2 Ländlicher Raum

2.2.1 (Z) Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.

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 ausführliche Prüfung der Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung kann der Begründung des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Sägewerk Holzheim“ entnommen werden.

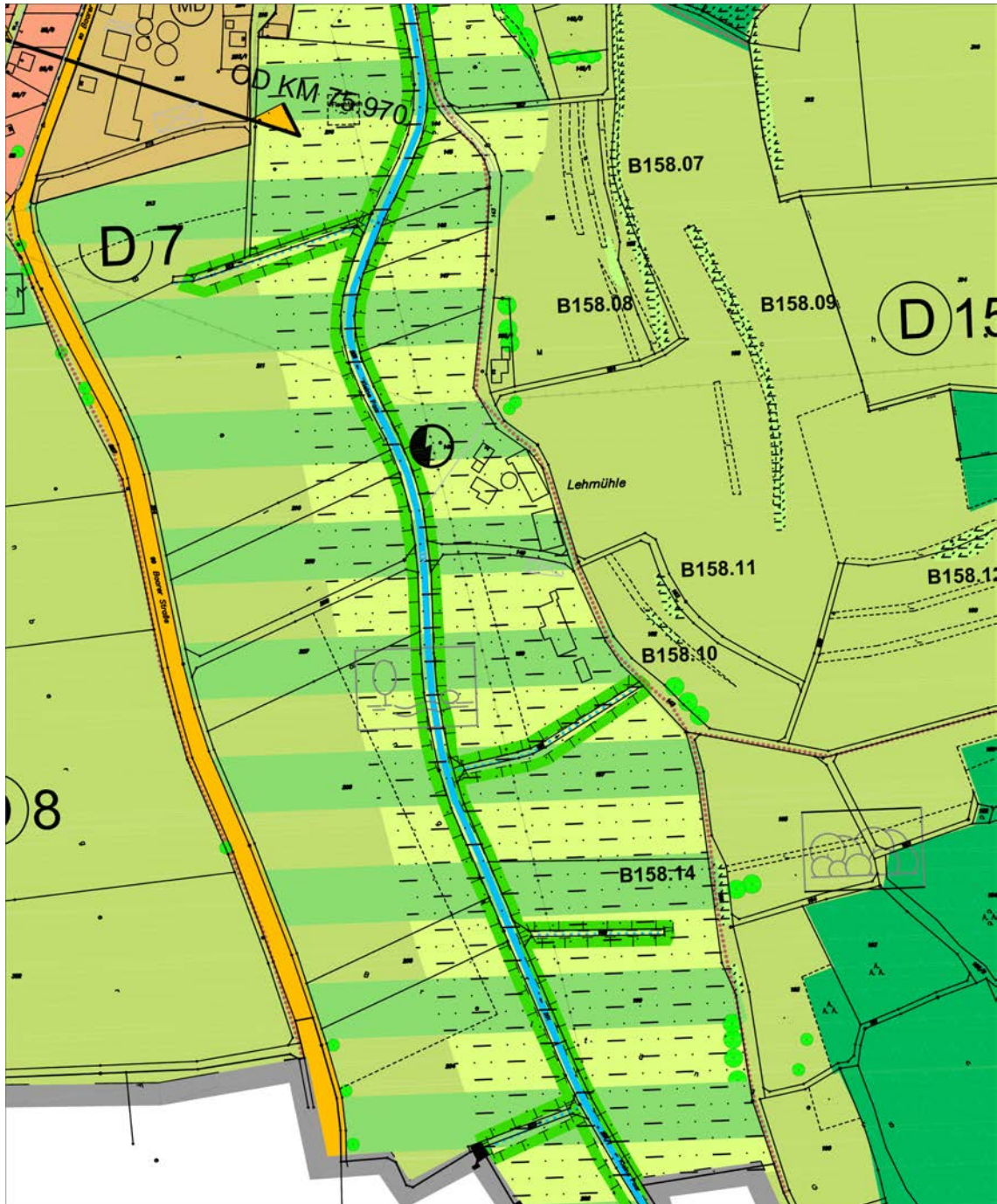
4 Erschließung

Das Plangebiet wird im Norden über den Lehmühlenweg erschlossen.

³ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Sägewerk Holzheim“ wurde zeitgleich ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen.

Daher wird an dieser Stelle lediglich die allgemeinverständliche Zusammenfassung wiedergegeben und darüber hinaus im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen.

Zusammenfassung:

Das Plangebiet befindet sich südlich von Holzheim.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über intensiv als Acker und Grünland genutzte Bereiche und das Gelände des bestehenden Sägewerks.

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein Gewerbegebiet kommt es zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen. Insgesamt wird eine Fläche von 38.179 m² überplant. Die Eingriffsfläche beträgt 8.505 m². Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht ein Ausgleichserfordernis von 13.835 Wertpunkten.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und deren Ausmaße, der Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Es ergeben sich vor allem Zielkonflikte zwischen den Belangen einer Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen einerseits und der Flächeninanspruchnahme.

Die Minderungsmaßnahmen strukturieren das Plangebiet und binden es landschaftlich ein. Der verbleibende Eingriff wird zum Teil planintern auf Fl.-Nr. 152 Gemarkung Holzheim und zum Teil extern auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 155 und 156 Gemarkung Holzheim 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.

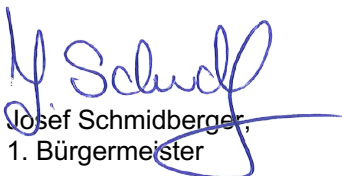
C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Sägewerk Holzheim“ wie folgt geändert (Maßstab 1:5000)



Vorentwurf vom 17.01.2023
Entwurf vom 18.04.2023
zuletzt geändert am 18.07.2023

Holzheim, den 19.07.2023


Josef Schmidberger,
1. Bürgermeister



Kirchheim am Ries, den 19.07.2023


Dipl.-Ing. Joost Godts
Planungsbüro Godts

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Holzheim hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **13.12.2022** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Sägewerk Holzheim“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **15.12.2022** 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 **17.01.2023** gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **07.02.2023 bis einschließlich 09.03.2023** stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **27.01.2023** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat Holzheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **07.02.2023 bis einschließlich 09.03.2023** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat Holzheim hat am **18.04.2023** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **18.04.2023** gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **18.04.2023** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **08.05.2023 bis einschließlich 14.06.2023** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **28.04.2023** 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.

6 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Gemeinderat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **18.04.2023, zuletzt geändert am 18.07.2023** in seiner Sitzung am **18.07.2023** durch Beschluss fest.

Holzheim, den **19.07.2023**



Josef Schmidberger, 1. Bürgermeister



7 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 19. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid
Nr. **FB40-1593** vom **20.12.2023** gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt

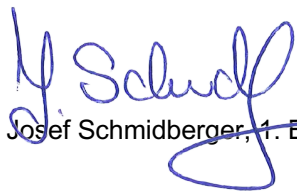
Donauwörth, den **20.12.2023**



8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. §6 Abs.5 BauGB wurde am **03.01.2024** 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 Holzheim sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Rain zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Holzheim, den **04.01.2024**


Josef Schmidberger, 1. Bürgermeister

