

**16. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
IM PARALLELVERFAHREN MIT
DEM BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET
HEISSESHEIMER STRASSE“**

**BEGRÜNDUNG MIT
UMWELTBERICHT**

FNP-ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 07.05.2024

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 Herz

A	BEGRÜNDUNG	3
1	Planungsanlass.....	3
2	Lage des Plangebietes / Bestand	3
3	Raumordnung und Landesplanung	3
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023).....	3
3.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP9).....	4
4	Erschließung	5
5	Flächennutzungsplan.....	6
B	UMWELTBERICHT	7
1	Allgemeines	7
2	Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen.....	7
3	Aussagen zur Umweltverträglichkeit.....	7
C	FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	8
D	VERFAHRENSVERMERKE	9
1	Aufstellungsbeschluss	9
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	9
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	9
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	9
5	Feststellungsbeschluss.....	9
6	Genehmigung	10
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	10
8	Wirksamwerden	10

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Heißesheimer Straße“ ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mertingen erforderlich. Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht dort „Flächen für die Landwirtschaft“ vor.¹

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

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Heißesheimer Straße“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung liegt im Norden von Mertingen an der Kreisstraße DON 28. Umliegend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Gebäude, ein Sportplatz, sowie vorhandenes Gewerbe. Der Änderungsbereich erstreckt sich über als Acker intensiv genutzte Flächen. Umliegend befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

3 Raumordnung und Landesplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern weist im Textteil 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 mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen [...] genutzt 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 [...]

¹ Gemeinde Mertingen (2006): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Verfasser: Ingenieurbüro Blaser, Esslingen

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.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(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. [...]

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze:

Zur nachhaltigen Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie aufgrund bestehender konkreter Anfragen mehrerer Betriebe möchte die Gemeinde Mertingen ausreichend Potenzial für gewerbliche Bauflächen vorhalten (LEP 1.1.1 Z). Um dabei dem Nachhaltigkeitsgrundsatz Rechnung zu tragen und nicht übermäßig Fläche in Anspruch zu nehmen, erfolgt die Ausweisung nur im bedarfsgerechten Umfang (LEP 1.1.2 Z, LEP 1.1.3 G). Eine Suche nach innerörtlichen Potenzialen gestaltet sich dabei jedoch schwierig, da gewisse Anforderungen an die Größe und den Flächenzuschnitt zu stellen sind. Zudem ist auf eine Vereinbarkeit mit umliegenden, schutzwürdigen Nutzungen zu achten. Derartige Konstellationen sind im innerörtlichen Bereich nicht gegeben, sodass die Ausweisung an der vorliegenden Stelle erfolgt (LEP 3.1.1 G, LEP 3.2 Z).

Mit der Ermöglichung von gewerblicher Bebauung soll zudem eine Abwanderung vermieden werden, in dem neues Potenzial für sichere Arbeitsplätze geschaffen wird (LEP 1.2.2 G). Damit soll zugleich die Eigenständigkeit Mertingens als Lebens- und Arbeitsraum gesichert werden (LEP 2.2.5).

Die bauliche Entwicklung ist angrenzend zum baulichen Bestand vorgesehen. Damit soll eine städtebaulich verträgliche und geordnete Siedlungsentwicklung sichergestellt und eine Zersiedelung vermieden werden (LEP 3.3 G + Z).

3.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

Dem Textteil des Regionalplanes sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

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 Regionale Wirtschaftsstruktur**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.

B V Siedlungswesen**1 Siedlungsstruktur**

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.

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze:

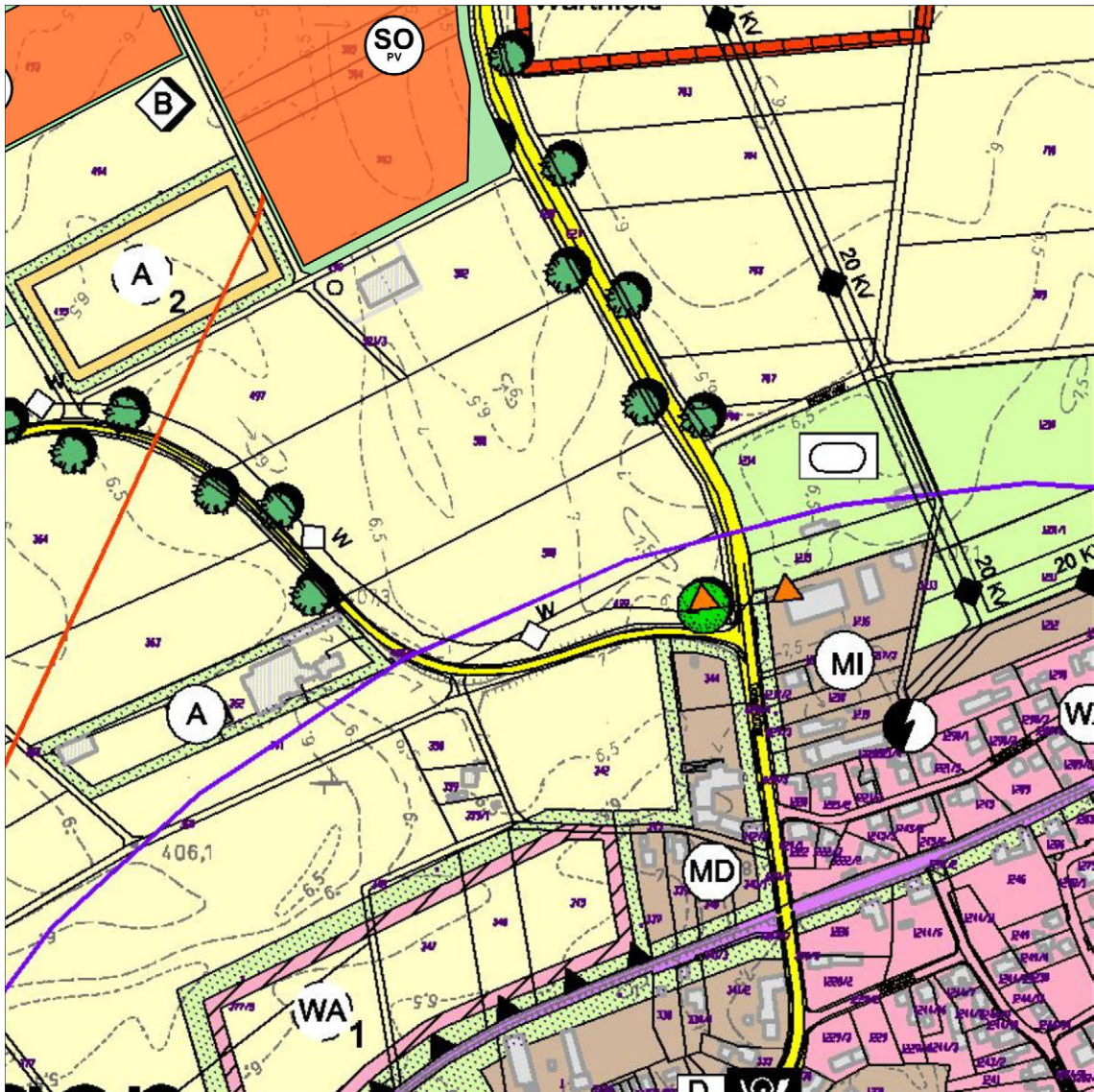
Die vorstehend unter Punkt 3.1 aufgeführte Abhandlung zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms ist ebenso übertragbar auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes.

4 Erschließung

Eine Erschließung erfolgt über die Heiðesheimer Straße.

5 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:10000)



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 Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Heißesheimer Straße“ 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 allgemeinverständliche Zusammenfassung wiedergegeben und darüber hinaus im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen.

Zusammenfassung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Heißesheimer Straße“:

„Der Bebauungsplan befindet sich im Nordwesten von Mertingen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über intensiv als Acker genutzte Bereiche. Der Flächennutzungsplan verzeichnet im Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein Gewerbegebiet kommt es zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen. Insgesamt wird eine Fläche von 34.420 m² überplant. Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht ein Ausgleichserfordernis von 48.403 Wertpunkten.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und deren Ausmaße, der Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend mittlerer Erheblichkeit. Aufgrund der Größe des geplanten Gewerbegebietes ergeben sich vor allem Zielkonflikte zwischen den Belangen einer Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen einerseits und der Flächeninanspruchnahme (mit daraus resultierenden Eingriffen in die Schutzgüter der Umwelt) andererseits.

Die Minderungsmaßnahmen binden den Bereich in das Landschaftsbild ein. Der verbleibende Eingriff wird auf den Fl.-Nrn. 5271 (TF) und 420 Gemarkung Mertingen ausgeglichen.“

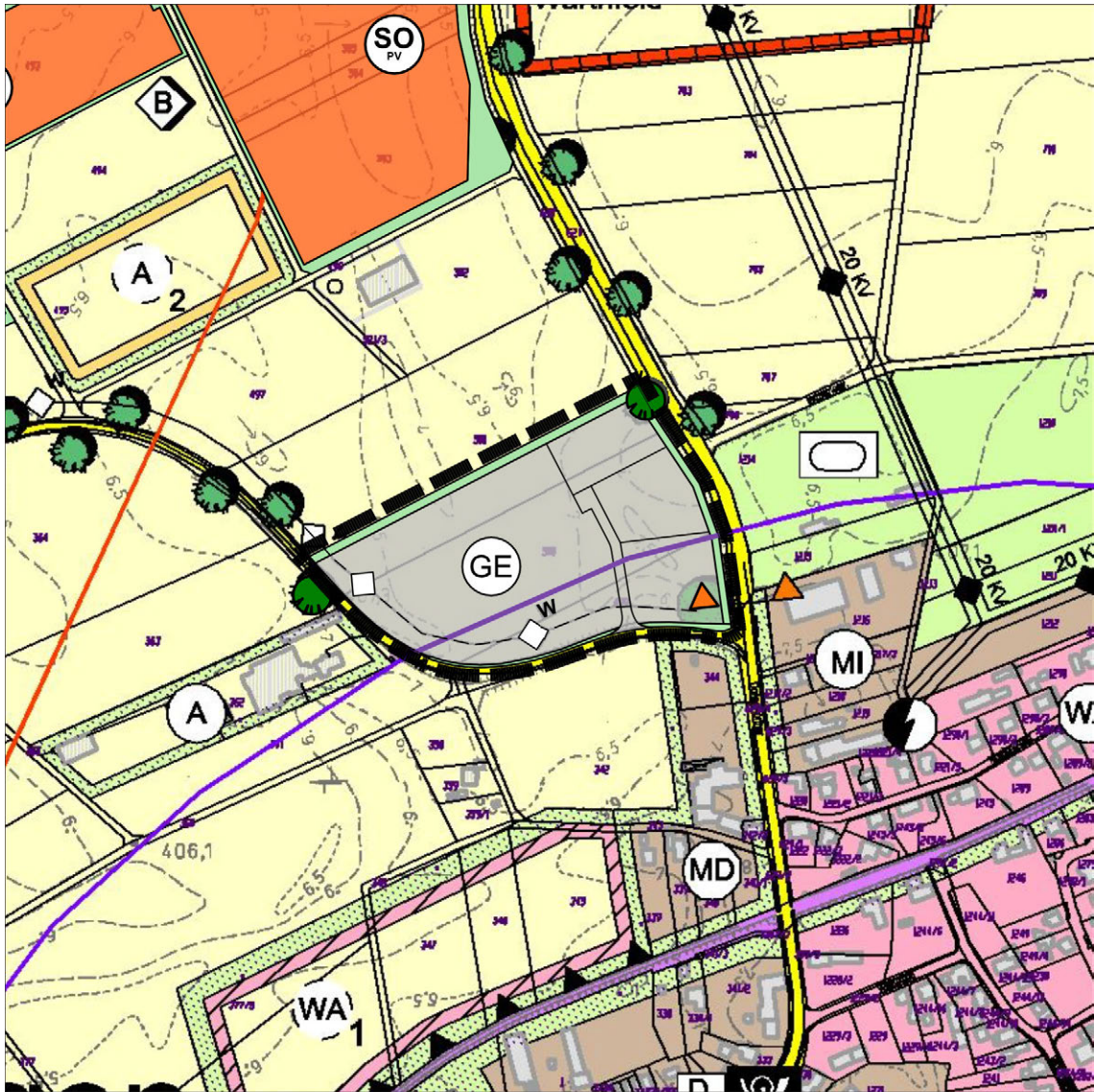
3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

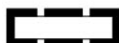
Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen.

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

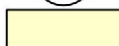
C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (Maßstab 1:10000)



 Geltungsbereich FNP-Änderung

 Gewerbegebiet

 Flächen für die Landwirtschaft

 Grünflächen



Vorentwurf vom 07.05.2024
 Entwurf vom
 zuletzt geändert am

Mertingen, den

Kirchheim am Ries, den

.....
 Veit Meggle, 1. Bürgermeister
 Gemeinde Mertingen (Siegel)

.....
 Dipl.-Ing. Joost Godts
 Planungsbüro Godts

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

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

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

Die Gemeinde Mertingen hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **07.05.2024** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **bis einschließlich** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 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 Mertingen hat am den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 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 wurde 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 Mertingen die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom, **zuletzt geändert am** in seiner Sitzung am durch Beschluss fest.

Mertingen, den

.....
Veit Meggle, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 16. Flächennutzungsplanänderung 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.

Mertingen, den

.....
Veit Meggle, 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 Mertingen zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mertingen, den

.....
Veit Meggle, 1. Bürgermeister

(Siegel)