
GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTE- GRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Im Bereich der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II

- A) PLANZEICHNUNG**
- B) BEGRÜNDUNG**
- C) UMWELTBERICHT**

VORENTWURF

Fassung vom 01.08.2024

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

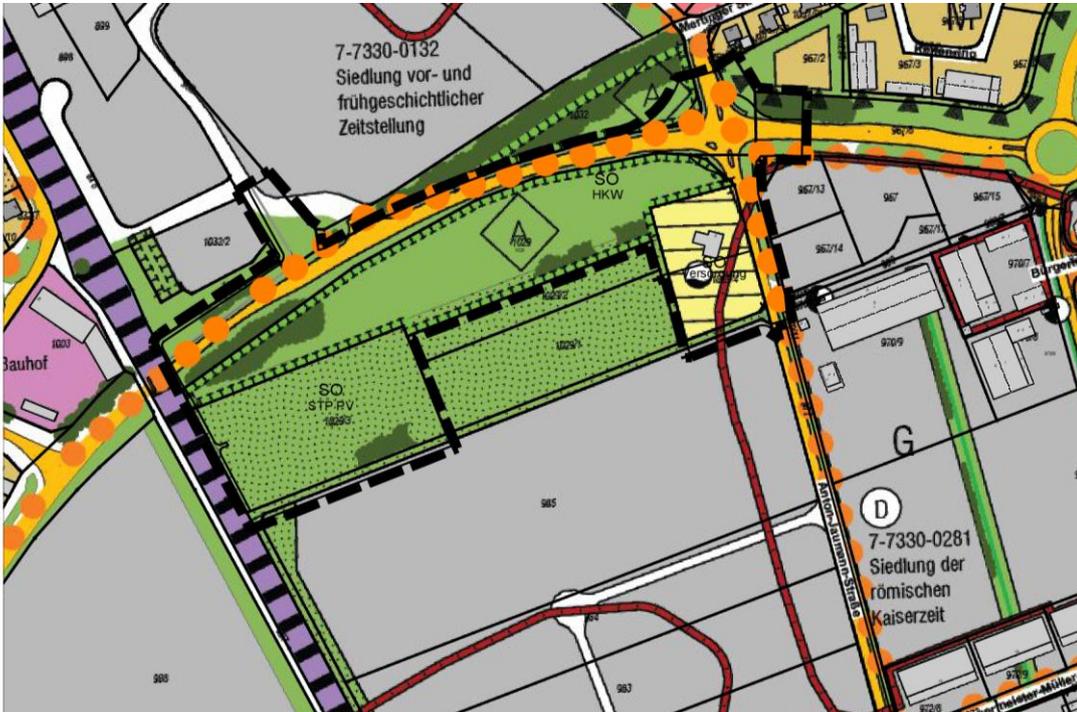
Projektnummer: 21142
Bearbeitung: TM

INHALTSVERZEICHNIS

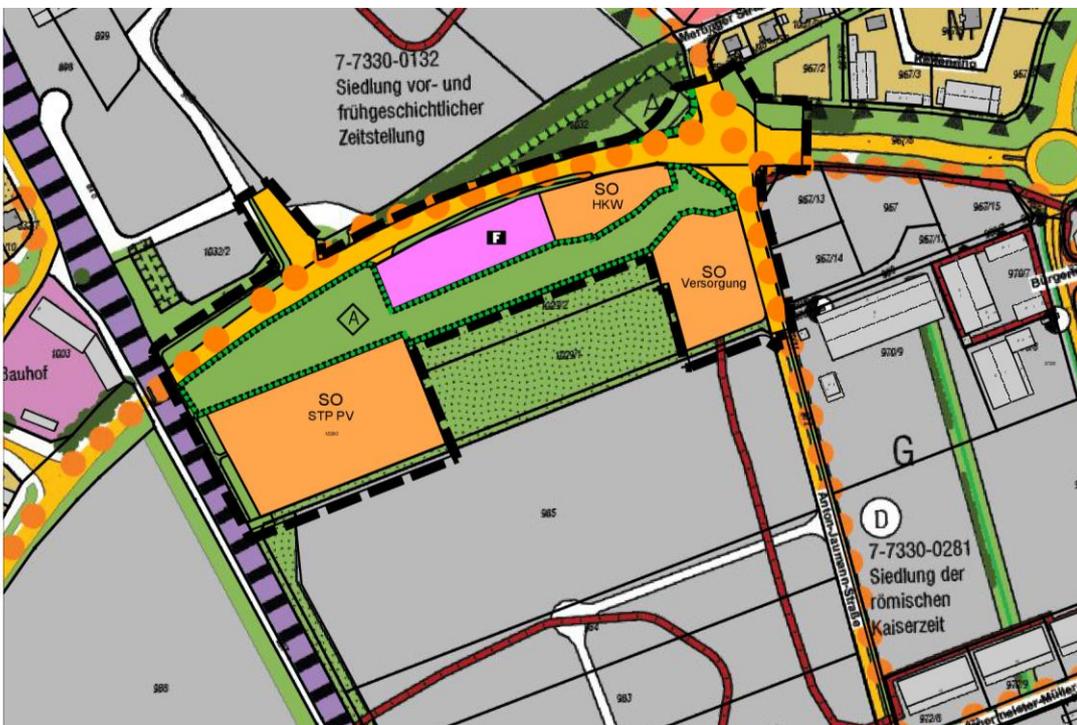
A) PLANZEICHNUNG (M 1:5.000)	3
Zeichenerklärung	4
VERFAHRENSVERMERKE	5
B) BEGRÜNDUNG	7
1. Ziele und Zwecke der Planung	7
2. Beschreibung des Planbereichs	7
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4. Übergeordnete Planungen	9
5. Umweltbelange	13
6. Eingriffsregelung	13
C) UMWELTBERICHT	14

A) PLANZEICHNUNG (M 1:5.000)

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim i. d. F. v. 04.05.2020



7. Änderung des Flächennutzungsplanes



ZEICHENERKLÄRUNG



Sondergebiete mit Zweckbestimmung



Flächen für Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:



Feuerwehr



Grünflächen



Ausgleichsfläche

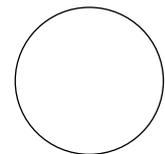


Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Hinweis: Für den Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim gilt die Zeichenerklärung gem. des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan i. d. F. v. 04.05.2020.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.08.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 7. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom festgestellt.
- 7. Das Landratsamt Donau-Ries hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

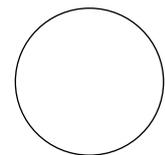


(Siegel
Genehmigungs-
behörde)

- 8. Ausgefertigt
Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den

.....

Martin Paninka, 1. Bürgermeister



(Siegel)

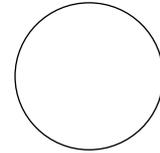
- 9. Die Erstellung der Genehmigung der 7. Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden

in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den

.....

Martin Paninka, 1. Bürgermeister



(Siegel)

B) BEGRÜNDUNG

1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Im Rahmen seiner Steuerungsfunktion für die kommunale Entwicklung sieht sich der Gemeinderat Asbach-Bäumenheim in der Aufgabe sowie Verantwortung, sowohl die Versorgungsinfrastruktur der Gemeinde zu entwickeln als auch ortsansässige Gewerbebetriebe in der Standortentwicklung zu fördern und zudem die Daseinsgrundfunktionen langfristig zu sichern. Im Rahmen dieser Zielsetzung stellt die Gemeinde die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II“ auf. Da die Umsetzung dieser Projekte den Darstellungen des gegenwärtig rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entgegensteht, ist im Parallelverfahren eine entsprechende Änderung erforderlich.

2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von 51.728 m².

Der Geltungsbereich beinhaltet vollständig die Flurnummern 1029, 1029/3, 1029/4 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 954/2 (Mertinger Straße), 967/8 (Mertinger Straße), 903 (Fendtstraße), 977 (Anton-Jaumann-Straße), 986 (landwirtschaftlicher Feldweg), 1032, 1032/1 sowie 985.

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Gemeinde und der Gemarkung Asbach-Bäumenheim.

2.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

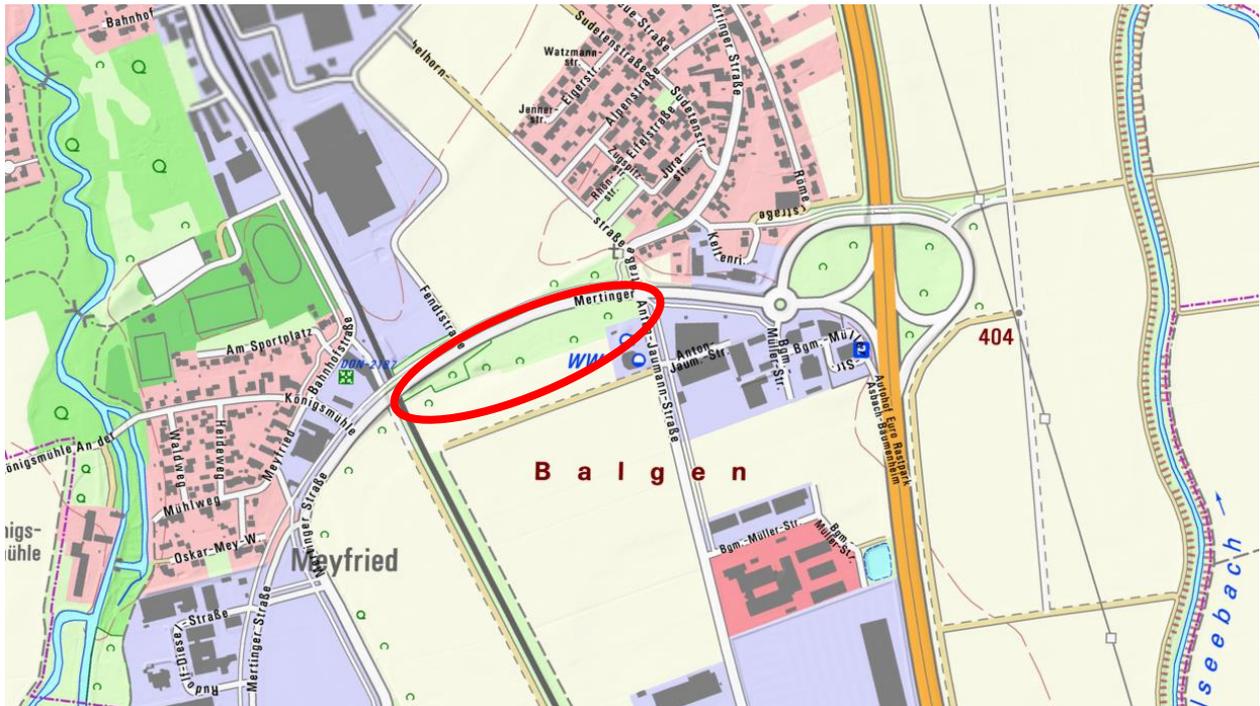


Abbildung 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Mertinger Straße sowie Flächen für Gewerbe und Landwirtschaft
- Im Osten durch die Anton-Jaumann-Straße sowie Gewerbeflächen
- Im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- Im Westen durch den Bahnverkehr deutschen Bahn.

2.3 Bestandssituation (Topografie, Vegetation, Schutzgebiete)

2.3.1 Topografie und Vegetation

Mit Ausnahme des Anstiegs der Mertinger Straße zur Querung der Bahnlinie ist das Plangebiet weitestgehend eben. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine kartierten Biotope, allerdings handelt es sich bei der Flurnummer 1029 um eine kartierte sowie festgesetzte Ausgleichsfläche mit einem dichten Gehölzstreifen der sich parallel zur Mertinger Straße zieht. Weiterhin weist die Verkehrsfläche im Norden dichte Gehölzstrukturen auf. Neben den genannten Vegetationen handelt es sich bei den restlichen Flächen im Plangebiet um ausgeräumte Feldfluren (Ackerland und Intensivgrünland) sowie um teilweise im Rahmen der Versorgungsflächen (Wasserwerk) überbaute Bereiche.



Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet (weiß umrandet) mit Höhenrichtlinien, o. M. (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats wurde am 01.08.2024 gefasst und am 07.09.2024 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

3.2 Beteiligungsverfahren

Nach Bewertung der bisherigen Planung liegen keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessenen längeren Frist der öffentlichen Auslegung vor (vgl. § 214 Abs. 1 Nr. 2d BauGB). Der Entwurf des Bauleitplans wird daher mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim befindet sich in der Region Augsburg im allgemeinen ländlichen Raum. Die nächst entfernten Mittelzentren in der Umgebung sind Rain (ca. 13 km) und Meitingen (ca. 18 km). Das nächste Oberzentrum ist Donauwörth in ca. 7 km Entfernung.

Bei der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) einschlägig.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim wird im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Gemeinde im allgemeinen ländlichen Raum ausgewiesen.

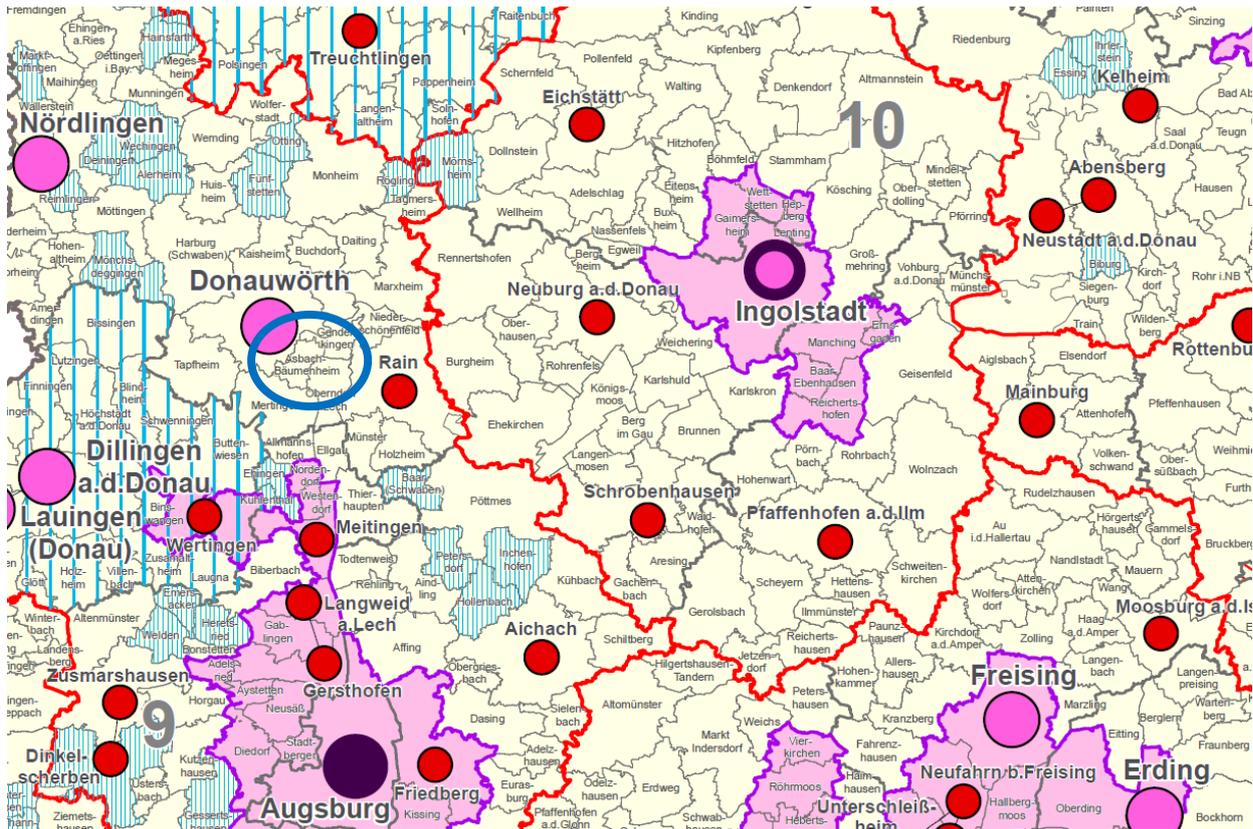


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem LEP 2023

4.1.1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- 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 Zieles beizutragen. (1.1.1 Z)
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden. (1.1.1 G)
- Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge [...] soll hingewirkt werden. (1.1.4 G)

- Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden. (1.2.4 G)
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen. (1.3.1 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. (1.4.1 G)

4.1.2 Raumstruktur

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann, die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird [...]. (2.2.5 G)
- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen günstige Standortbedingungen für die Entwicklung [...] von Unternehmen [...] geschaffen, [...] gestärkt und ausgebaut werden. (2.2.5 G)

4.1.3 Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft [...] sollen erhalten und verbessert werden. (5.1 G)

4.1.4 Energieversorgung

- Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher. (6.1.1 Z)
- Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (6.2.1 Z)

Das Vorhaben entspricht insbesondere mit Blick auf die Förderung der kommunalen ökonomischen Wettbewerbsfähigkeit, der Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen, dem Ausbau erneuerbarer Energieträger sowie der Sicherung der Daseinsvorsorge (Feuerwehr) den Grundsätzen und Zielvorgaben des LEPs in hohem Maße. Ein Widerspruch mit den Zielen und Grundsätzen des LEPs ist nicht erkennbar.

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i. d. F. v. 03.03.2021 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2023 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2023 enthalten kann. Raumstrukturell liegt die Gemeinde Asbach-Bäumenheim als Unterzentrum im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll. Die Kommune liegt zudem auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung zwischen Augsburg und Donauwörth.

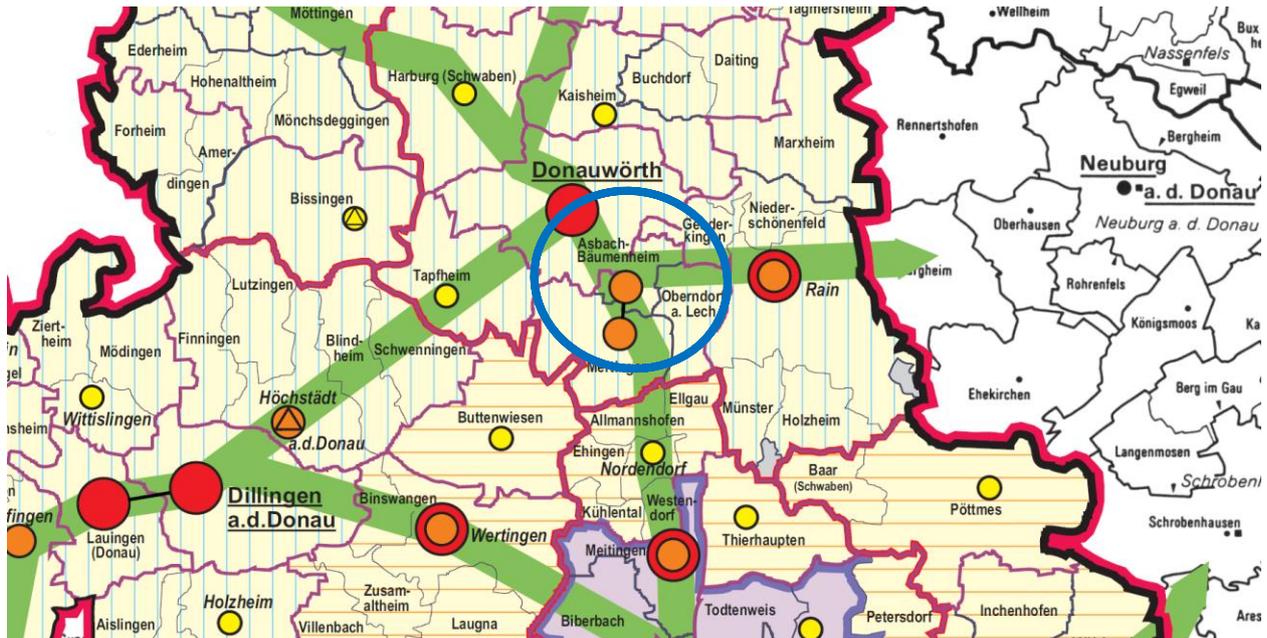


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

4.2.1 A I Allgemeine Grundsätze

- Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen. (1 G)

4.2.2 B II Wirtschaft

- 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. [...] (1.1 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 weiterzuentwickeln. (B II 2.2.1 Z)

4.2.3 B IV Technische Infrastruktur

- Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden. (2.4.1 Z)

Der Regionalplan trifft bzgl. des Plangebiets keine Aussagen zur Natur und Landschaft.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

5. UMWELTBELANGE

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Natur- Boden- und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, sowie von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowohl auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung als auch auf Ebene des Bebauungsplanes im Zuge einer Umweltprüfung in Form von Umweltberichten ermittelt und bewertet. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden konkret im verbindlichen Bebauungsplanverfahren ermittelt und festgesetzt.

6. EINGRIFFSREGELUNG

Die Darstellungen im Zuge der Flächennutzungsplanänderung stellen gemäß Art. 6 Bay-NatSchG und § 14 BNatSchG im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die ausgeglichen werden müssen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet an der B2-II“ ermittelt sowie notwendige Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und beschrieben.

C) UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im parallelen Aufstellungsverfahren zur 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet an der B2-II eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Es wird daher lediglich die Zusammenfassung des Umweltberichts als Teil der Begründung eingefügt (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Eine Umweltprüfung für zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

Der Umweltbericht enthält zusammenfassend nachfolgende Hinweise:

Durch die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II“ soll die Weiterentwicklung der Versorgungsinfrastruktur und die Gemeinde Asbach-Bäumenheim als attraktiver Gewerbestandort gefördert und langfristig gesichert werden. Die überplanten Flächen eignen sich dabei durch die bestehenden Anschlussmöglichkeiten sowie die Flächenverfügbarkeit.

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Gesundheit und Erholung, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter bewertet. Bei der Auseinandersetzung wird deutlich, dass im Wesentlichen mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu rechnen ist, wobei der Eingriff durch getroffene Grünordnungsmaßnahmen sowie Festsetzungen zum Umgang mit nicht vollständig versiegelten Flächen gemindert wird.

Die vorläufige Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ergibt, dass die Auswirkungen durch die Planung handhabbar sind. Zudem erfolgt durch die Ausgleichsmaßnahmen eine Kompensation des Eingriffes.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Gering
Boden	Mittel
Fläche	Gering
Wasser	Mittel
Klima und Luft	Gering
Mensch	Gering
Landschaftsbild	Gering
Kultur- und Sachgüter	Gering