

# GEMEINDE HOLZHEIM, LKR. DONAU-RIES

KIRCHPLATZ 6, 86684 HOLZHEIM, TEL: 08276 / 589350



## 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“

DER ÄNDERUNGSBEREICH UMFASST TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE FLURNUMMERN 431, 456, 457, 458, 720 UND 723 DER GEMARKUNG PESSENBURGHEIM.

### ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG VOM 23.10.2017

ENTWURFSVERFASSER:



beratung,  
planung,  
umsetzung.

**Richard Ziegler**  
Dipl. Ing. (FH), Architekt

#### R. Ziegler Architektur GmbH

Hauptstraße 20  
86684 Holzheim-Pessenburgheim

Telefon: 08276 / 519777

Mobil: 0171 / 6462930

Telefax: 08276 / 519273

E-Mail: r-zieglerarchitektur@outlook.de

UMWELTBERICHT:

   **KOLB - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**

Inge Kolb  
M. Eng.  
Landschaftsarchitektin

Altenfurter Straße 32  
D - 86529 Schrobenhausen  
Tel: +49 (0)8252 - 917 99 06  
Fax: +49 (0)8252 - 917 99 07  
Mail: Inge.Kolb.LA@t-online.de

KARTENGRUNDLAGEN:

Ausschnitt Flächennutzungsplan (Stand 2017) - Bereitstellung Gemeinde Holzheim

## **1) ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“ und damit die Umnutzung von Flächen am nordöstlichen Ortsrand von Pessenburgheim ist Anlass für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um weitere Bauflächen für eine Wohnbebauung, angrenzend an die vorhandene Bebauung entstehen zu lassen. Insbesondere soll ortsansässigen, nachwachsenden Generationen die Möglichkeit gegeben werden, in der Gemeinde ansässig zu bleiben.

Die überplante Fläche ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes einer geordneten baulichen Nutzung und Eingrünung zugeführt worden.

Durch die Integration der bestehenden Bebauung und die Gestaltung einer naturnahen Eingrünung fügt sich das Baugebiet gut in das gewachsene Ortsbild ein. Die Aufstellung des Bebauungsplanes löst keine städtebaulichen Spannungen aus. Der Gesamtcharakter des Baugebietes und der angrenzenden bestehenden Bebauung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortes vereinbar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“ und die erforderliche 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfüllen die Belange der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB.

Die Gemeinde Holzheim verfügt über einen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, welcher seit 05.05.2000 wirksam ist.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) nicht als Bauflächen dargestellt, sondern als „Orts- und landschaftsprägender Talraum mit hoher Bedeutung für den Natur- und Wasserhaushalt“. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Holzheim mit den Ortsteilen Stadel, Riedheim, Pessenburgheim und Bergendorf gehört gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern -LEP 2006- zum ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

## **2) UMWELTBELANGE**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“ wurde von Landschaftsarchitektin Inge Kolb, Altenfurter Str. 32, 86529 Schrobenhausen-Mühlried ein Umweltbericht erstellt. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden untersucht. Die Umweltprüfung wurde auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2 a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Bei der Flächenauswahl und der Abgrenzung des dargestellten Baugebietes wurden die Vorgaben des in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplanes ebenso berücksichtigt, wie die Lage schützenswerter Vegetationsstrukturen.

Laut Umweltbericht sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere und Landschaftsbild zu erwarten.

Da es sich nur um ein kleines Baugebiet mit zwei Baugrundstücken im direkten Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet handelt, standen grundsätzliche Flächenalternativen nicht zur Debatte.

Laut der Zusammenfassung des Umweltberichtes sorgt die Eingrünung der Ränder für eine ausreichende Einbindung in die umgebende Landschaft. Unterstützt wird dies durch die bestehende Topographie der Flächen. Ein im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung begründeter Eingriff in Natur und Landschaft kann durch Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe des Baugebietes ausgeglichen werden.

### **3) BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gingen insgesamt 18 Stellungnahmen für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“ ein. Davon betrafen jedoch lediglich diverse Hinweise die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, die weiteren Anregungen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt und berücksichtigt.

Für das Flächennutzungsplanverfahren selbst gingen keine relevanten Stellungnahmen im Rahmen des Gesamtverfahrens und insbesondere nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB ein, die eingegangenen Hinweise wurden beachtet.

Ausgefertigt

Gemeinde Holzheim, den 23.10.2017



Robert Rutzmann, 1. Bürgermeister



(Siegel)