



24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES

Der Änderungsbereich ist aus der Planzeichnung ersichtlich und entspricht im Wesentlichen dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“

BEGRÜNDUNG UMWELTBERICHT FNP-ÄNDERUNG VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 21.11.2023

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

1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung im betreffenden Bereich Dauerkleingärten vorsieht. Die bisherigen Darstellungen werden im Wesentlichen in ein reines Wohngebiet und dazugehörige Grünflächen geändert.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im Sinne von §8 Abs.3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Dinkelsbühl. Im Osten verläuft die Larrieder Straße.

Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt.

3 Raumordnung und Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern 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.

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 [...]

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.

Der **Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8)** weist im Teil B des Erläuterungstextes zum RP die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze auf:

2. Raumstruktur

2.2.2.3 Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll

Die Mittelbereiche [...] Dinkelsbühl[...] sollen in ihrer Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden. Ihnen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raumes der Vorrang eingeräumt werden.

3. Siedlungsstruktur

3.1 Siedlungswesen

3.1.1 In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

3.2 Wohnungswesen

3.2.1 Insbesondere [...] in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen [...] soll in ausreichendem Umfang Bauland bereitgestellt werden.

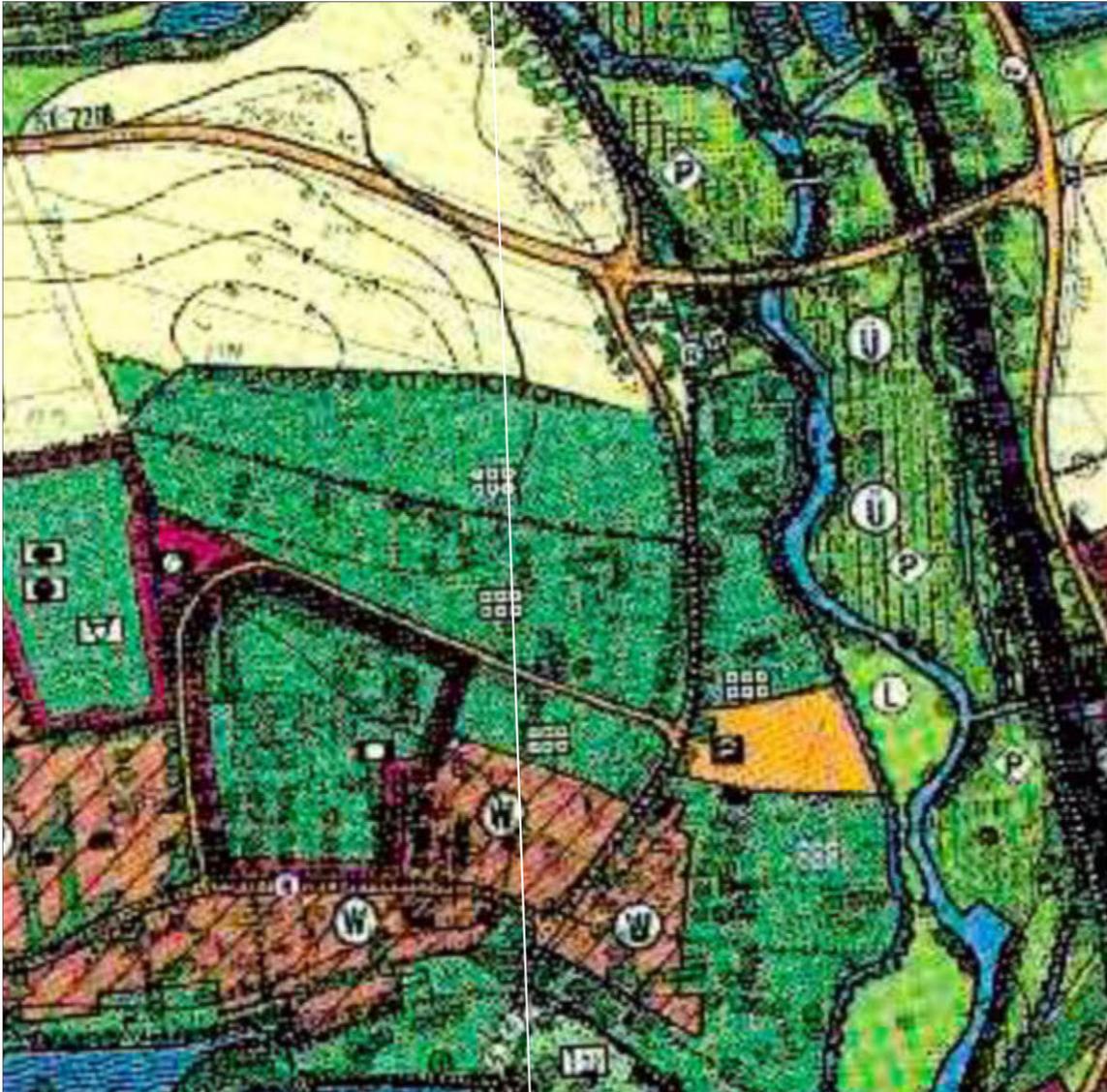
Die ausführliche Prüfung der Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung kann der Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ entnommen werden.

4 Erschließung

Das Plangebiet wird im Osten über die Larrieder Straße erschlossen.

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 Bebauungsplan Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ 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 Zusammenfassung wiedergegeben und darüber hinaus im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen.

Zusammenfassung des Umweltberichtes des Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“:

Der Bebauungsplan „An der Krottenklinge“ befindet im Norden von Dinkelsbühl.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über Grünflächen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weder Schutzgebiete noch biotopkartierte Flächen.

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein Wohngebiet kommt es zu Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen. Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht ein Ausgleichserfordernis von 9.384 Wertpunkten.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und deren Ausmaße, der Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit. Die Minderungsmaßnahmen strukturieren das Plangebiet (Pflanzmaßnahmen) oder sorgen für eine Rückhaltung von Niederschlagswasser (Gründächer).

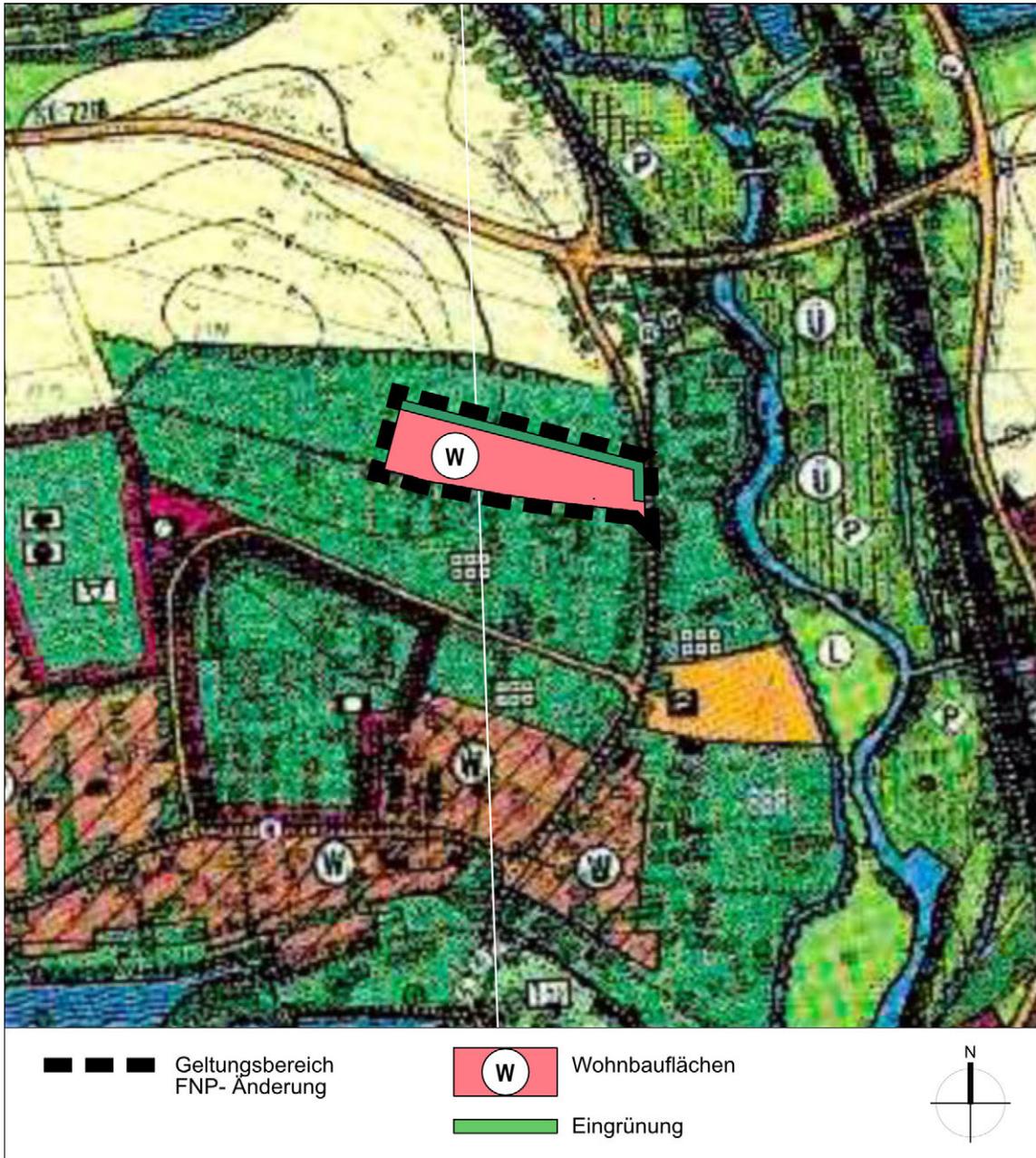
Der verbleibende Eingriff wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nrn. 2390 Gemarkung Dinkelsbühl ausgeglichen, in dem Acker in artenreiches Extensivgrünland überführt wird.

3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter der Umwelt erkennen, da der Eingriff insgesamt als beherrschbar zu bewerten ist. Der erforderliche Ausgleich kann auf einer geeigneten externen Fläche erbracht werden, in dem diese durch geeignete Maßnahmen naturschutzfachlich aufgewertet wird. Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist somit gegeben. Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht des genannten Bebauungsplanes zu entnehmen.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 21.11.2023
Entwurf vom
zuletzt geändert am

Dinkelsbühl, den

Kirchheim am Ries, den

.....
Dr. Christoph Hammer, (Siegel)
Oberbürgermeister

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

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 **21.11.2023** gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **bis einschließlich** stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **im Amtsblatt Nummer** ... ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Stadt Dinkelsbühl hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadt Dinkelsbühl hat am den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung 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 wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

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 Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom, **zuletzt geändert am** in seiner Sitzung am durch Beschluss fest.

Dinkelsbühl, den

.....
Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

(Siegel)

7 Genehmigung

Das Landratsamt Ansbach hat die 24. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid

Nr. vom gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt

Ansbach, den

(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 Stadt Dinkelsbühl zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dinkelsbühl, den

.....
Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

(Siegel)