

# TEIL D BEGRÜNDUNG

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>LAGE UND AUSGANGSSITUATION</b>	<b>2</b>
<b>1.1</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen und übergeordnete Ziele</b>	<b>2</b>
	Regionalplan Region Augsburg (9)	2
	Flächennutzungsplan	3
	Arten- und Biotopschutzprogramm	3
	Denkmalschutz	3
<b>1.2</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>4</b>
	Räumliche Lage	4
	Topographie und Landschaftsbild	5
	Naturraum	5
	Geologie, Boden und Hydrologie	5
	Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche	5
	Oberirdische Gewässer	6
	Potentielle natürliche Vegetation	6
	Landnutzung und Biotopstrukturen	6
<b>2.</b>	<b>EINGRIFFSREGELUNG</b>	<b>6</b>

## 1. LAGE UND AUSGANGSSITUATION

Die Gemeinde Buttenwiesen beabsichtigt die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung zur Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 35/1 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der vorgesehene Geltungsbereich (vgl. Abbildung 1) beinhaltet die im Flächennutzungsplan (FNP) als Siedlungsfläche festgesetzte Fläche.



Abb. 1: Lage des geplanten Geltungsbereiches (rot) im Luftbild o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayern Atlas 2022)

### 1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen und übergeordnete Ziele

Von dem Vorhaben sind keine europäischen Vogelschutzgebiete betroffen.

Da das geplante Vorhaben an einen Bereich des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) angrenzt, ist die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung möglich. Nach § 34 Absatz 5 Nr. 2 BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich.

#### **Städtebauliche Begründung § 1 Abs. 3 BauGB**

Ziel und Zweck der Einbeziehungssatzung ist die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche im Innenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Sie soll eine maßvolle Entwicklung des Innenbereichs ermöglichen. Hierdurch möchte die Gemeinde rasch Baurecht schaffen und die städtebauliche Entwicklung einzelner Bereiche über die Kriterien des § 34 Abs. 1 BauGB, regeln.

#### **Regionalplan Region Augsburg (9)**

Im Regionalplan sind keine einschränkenden Aussagen getroffen. Der Ortsteil Pfaffenhofen der Gemeinde Buttenwiesen liegt gemäß der aktuellen Fassung des Regionalplanes im Ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

### Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen FNP ist das betroffene Grundstück Fl.Nr. 35/1 als Siedlungsfläche (Dorfgebiet) dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach Rücksprache mit dem Bauamt der Gemeinde Buttenwiesen nicht erforderlich.

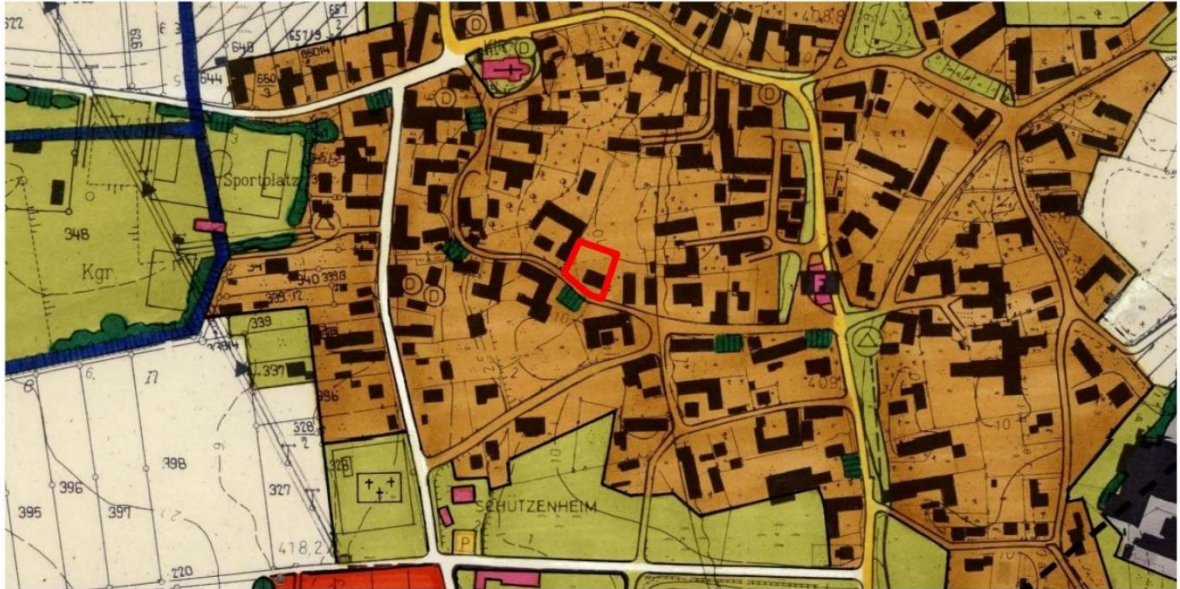


Abb. 2: Ausschnitt FNP der Gemeinde Buttenwiesen, Geltungsbereich rot, o. M.

### Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm ist ein Flächenkonzept für den Naturschutz und die Landschaftspflege. Gesetzliche Grundlagen sind im Bayerischen Naturschutzgesetz verankert.

Im Landkreis Dillingen a. d. Donau – in dem sich Buttenwiesen / Pfaffenhofen befindet – liegt derzeit keine Planung vor (Stand Okt 2016).

Im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes existieren keine wertvollen Biotopstrukturen.

### Denkmalschutz

Im Plangebiet ist weder ein Boden- noch ein Baudenkmal verzeichnet. Die am nächsten gelegenen Baudenkmäler befinden sich mindestens 110m nordöstlich, nordwestlich und südwestlich des Plangebietes. Es handelt sich um ein Gasthaus mit Brauerei, die Katholische Pfarrkirche St. Martin und eine ehemalige Vogtei, die nun als Wohnhaus genutzt wird (siehe Abb. 3). Das Bodendenkmal „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Katholischen Pfarrkirche St. Martin“ ist ca. 130m vom Geltungsbereich entfernt.



Abb. 3: Lage der Bau- und Bodendenkmale in Webkarte o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayern Atlas 2022)

## 1.2 Bestandsbeschreibung

### Räumliche Lage



Abb. 4: Lage Planungsgebiet (rot) in Karte o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayern Atlas 2021)

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil von Pfaffenhofen in einer innerörtlichen Freifläche (Gemeinde Buttenwiesen, Landkreis Dillingen an der Donau). Es wird südlich über den Brunnenkiel erschlossen.

## Topographie und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist relativ eben. Weiter östlich fließt die Zusam im Tal.

Das Gelände liegt auf einem Höhenniveau von etwa 410 m ü NN.

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung und Siedlungsfläche geprägt. Das Ortsbild ist in diesem Bereich geprägt durch (ehemalige) bäuerliche Nutzung und Streuobst.

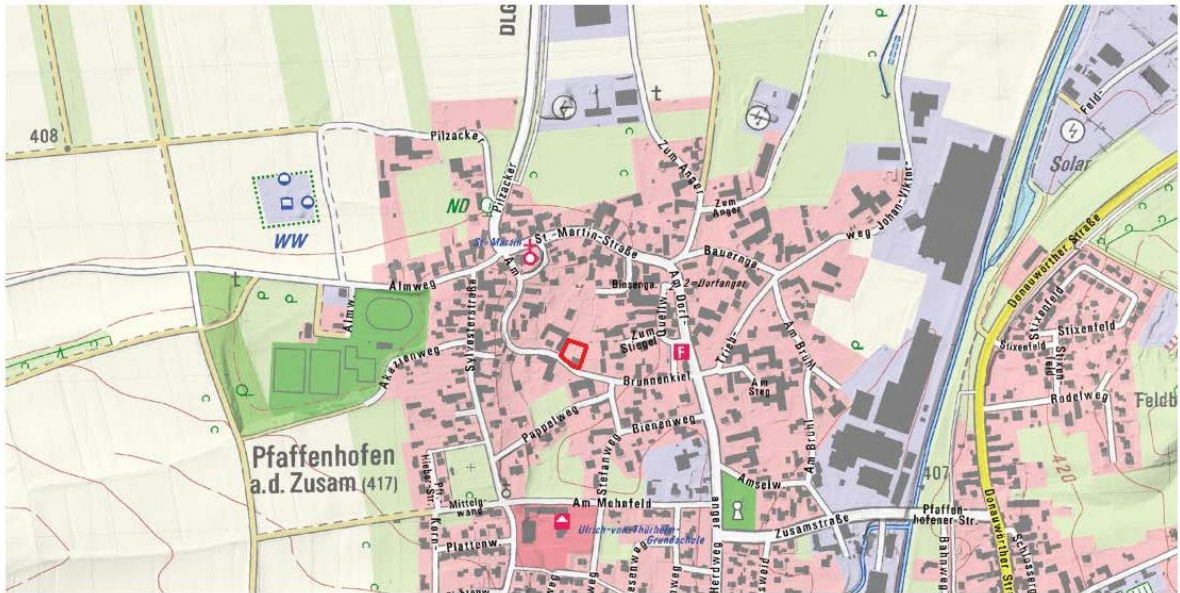


Abb. 5: Lage Plangebiet (rot) in topographischer Karte o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayem Atlas 2022)

## Naturraum

Naturräumlich wird der Geltungsbereich der Donau-Iller-Lech-Platte, genauer der Iller-Lech-Schotterplatten zugeordnet.

Die Riedel sind bedeckt mit (Fichten-)Wald wohingegen die Flusstäler im Norden primär für Ackerbau, die Flusstäler im Süden mehr für Grünlandwirtschaft genutzt werden. Im Nordostteil dieses Naturraums herrscht ein relativ hoher Grünland- und Waldanteil. Wobei Fichtenforste letztere dominieren. Löss überlagert zum Teil Deckschotter, was gute Erträge erwarten lässt.

Laut Regionalplan Augsburg liegt westlich vom Betrachtungsgebiet das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westlich von Augsburg“.

## Geologie, Boden und Hydrologie

Das Gebiet liegt in der geologischen Raumeinheit „Iller-Lech-Region“, Haupteinheit „Schotter, donau- bis günzzeitlich (Älterer Deckschotter) - Kies, sandig, z.T. Konglomerat“.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte ist im Plangebiet fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) vorzufinden.

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet liegen keine Informationen vor. Das Gebiet befindet sich jedoch nahe der Hochwassergefahrenflächen HQextrem der Zusam.

## Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

### Oberirdische Gewässer

Im Bereich der Ortsrandsatzung befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer.

### Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) gibt wichtige Hinweise zur standortgerechten Pflanzenauswahl bei Neupflanzungen.

Im Planungsgebiet sind Zusammensetzungen wie „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“ typisch.

### Landnutzung und Biotopstrukturen

Die zukünftige Baufläche wird derzeit noch als Wiese beziehungsweise Privatgarten genutzt.

Im Geltungsbereich sowie dem erweiterten Nahbereich ist kein kartiertes Biotop erfasst.



Abb. 6: Lage Plangebiet (rot) in Karte Landnutzung und Biotopstrukturen o.M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayern Atlas 2022)

## 2. EINGRIFFSREGELUNG

Der Geltungsbereich wird durch seine Lage zwischen bestehender Bebauung faktisch als Innenbereich der Siedlung wahrgenommen. Die Grundflächenzahl liegt unter 0,3, daher ist für die geplante Nutzung und Bebauung keine Ausgleichsfläche erforderlich.