

35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Bereich Frauenstetten

Gemeinde Buttenwiesen

FL.NR. 71/7 TF, 71 TF, 89/1 TF
GMK FRAUENSTETTEN, GEMEINDE BUTTENWIESEN



INHALTSVERZEICHNIS

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus:

- TEIL A PLANZEICHNUNG, LEGENDE MIT ZEICHENERKLÄRUNG
- TEIL B BEGRÜNDUNG – Allgemein
- TEIL C BEGRÜNDUNG – Umweltbericht
- TEIL D VERFAHRENSVERMERKE
- TEIL E ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

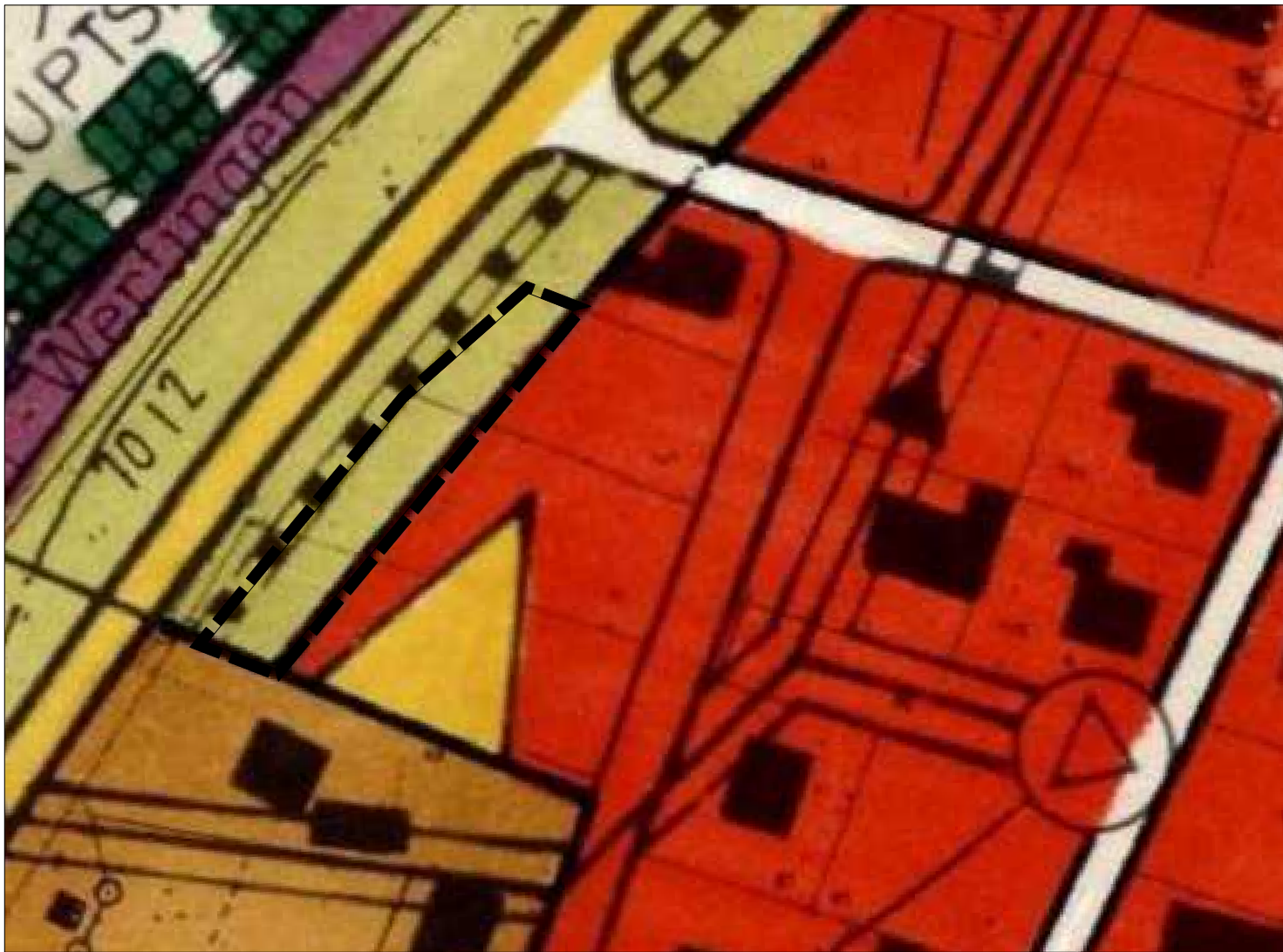
herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 21.10.2024
Entwurf vom 27.01.2025

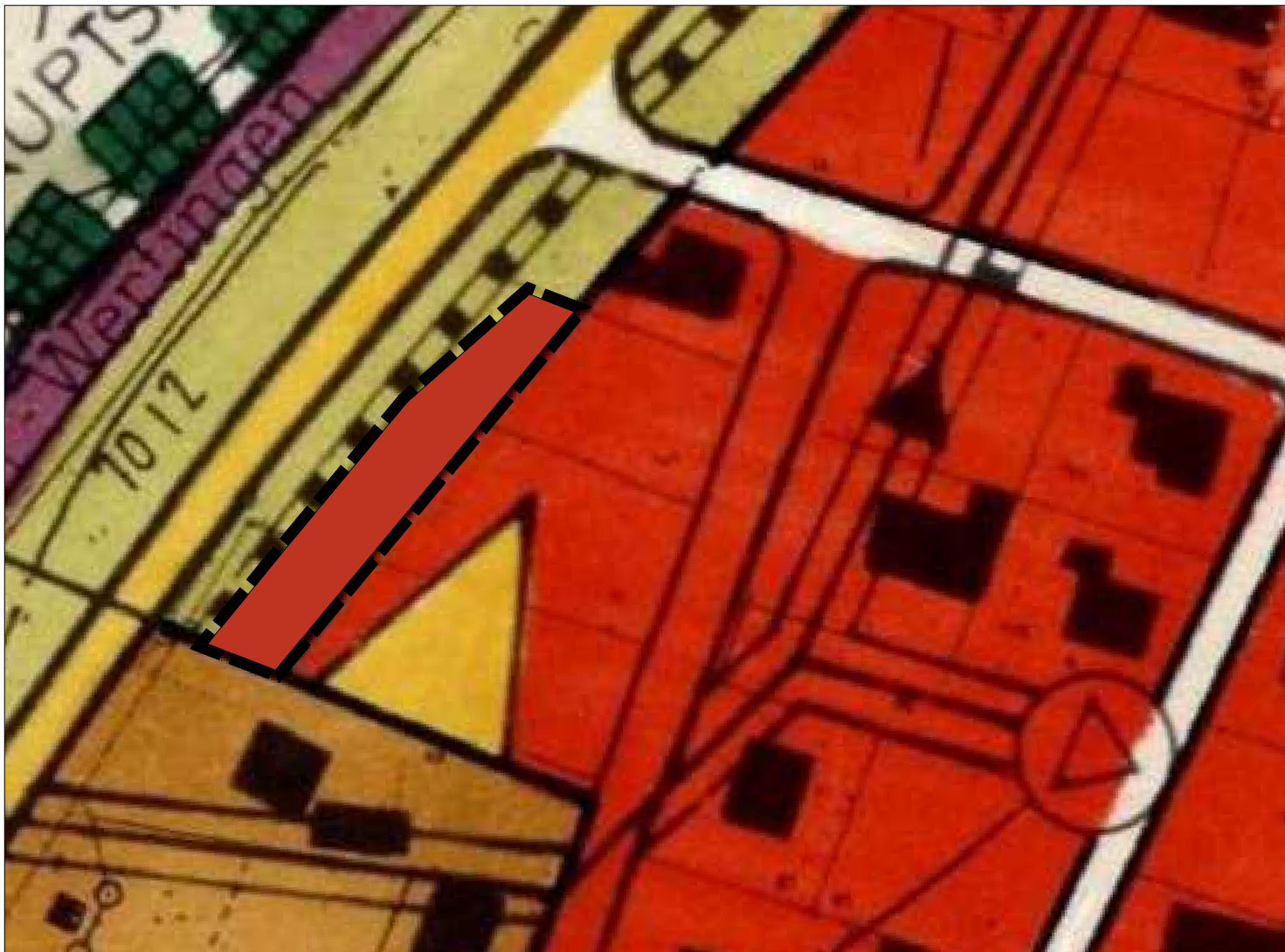
Fassung vom

35. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE BUTTENWIESEN

TEIL A PLANZEICHNUNG, LEGENDE MIT ZEICHENERKLÄRUNG



- Legende**
- Wohnbaufläche
 - Dorfgebiet
 - Bahnanlagen
 - Bundes-, Staats- und Kreisstraßen mit Ortsdurchfahrtsgrenzen und anbaufreien Streifen
 - Grünflächen
 - Geltungsbereich 35. Änderung, 707 m²



- Legende**
- Wohnbaufläche
 - Dorfgebiet
 - Bahnanlagen
 - Bundes-, Staats- und Kreisstraßen mit Ortsdurchfahrtsgrenzen und anbaufreien Streifen
 - Grünflächen
 - Geltungsbereich 35. Änderung, 707 m²



Gemeinde Buttenwiesen

35. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Bereich Frauenstetten
Gemeinde Buttenwiesen

Fl.Nr.: 71/7 TF, 71 TF, 89/1 TF



Entwurf vom 27.01.2025
Maßstab 1:1.000

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herb und partner PartGmbH
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Bearbeitung: vh

Gemeinde Buttenwiesen
Buttenwiesen, den
.....

Hans Kaltner, 1. Bürgermeister

Entwurf vom 27.01.2025

35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Bereich Frauenstetten

Gemeinde Buttenwiesen

FL.NR. 71/7 TF, 71 TF, 89/1 TF
GMK FRAUENSTETTEN, GEMEINDE BUTTENWIESEN



TEIL B BEGRÜNDUNG

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom
Entwurf vom

21.10.2024
27.01.2025

Fassung vom

Lage im Raum



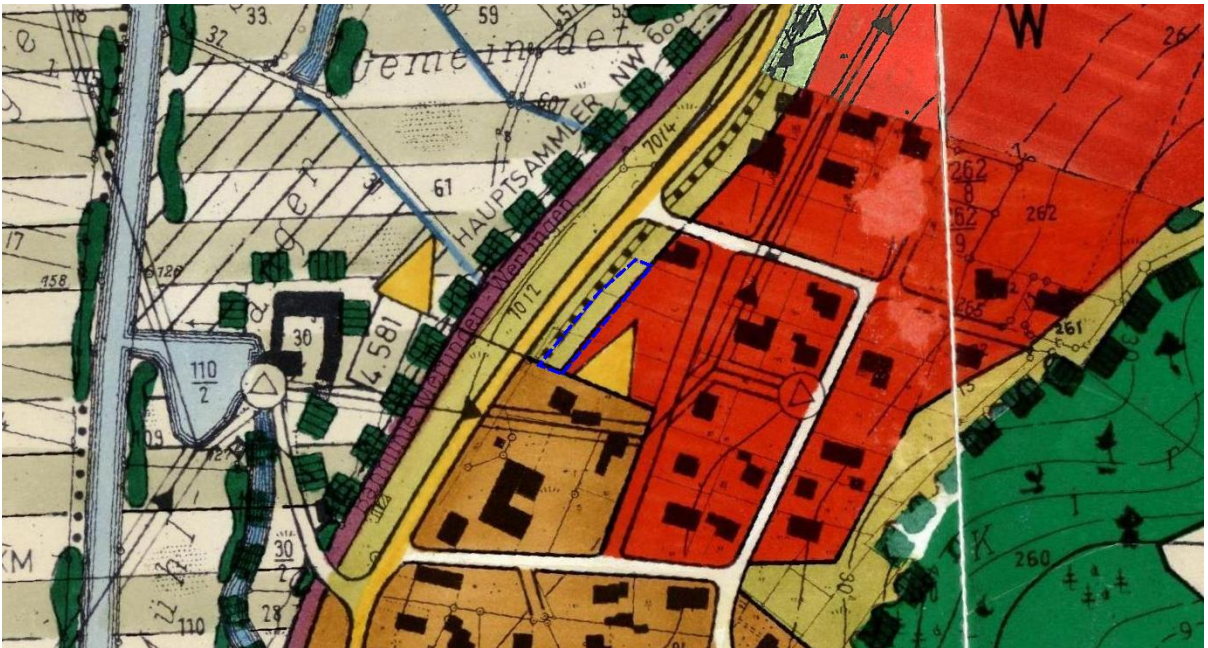
Topographische Karte, Bayernatlas, Planungsgebiet schwarz markiert (OM)

Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Buttenwiesen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Bei den betroffenen Teilflächen der Fl.Nr. 71/7, 71, 89/1, Gemarkung Frauenstetten, handelt es sich um Grünflächen. Anschließend im Osten und Süden liegt die Wohnbaufläche bzw. das Dorfgebiet von Frauenstetten. Wohnbaufläche ist in rot, das Dorfgebiet in braun und die Grünflächen sind in hellgrün dargestellt. In lila ist die Bahn-anlage abgebildet, in gelb die Staatsstraße. Landwirtschaftliche Nutzfläche ist in beige abgebildet. Was-serflächen sind in blau und Gehölzstrukturen bzw. Flächen für die Forstwirtschaft in dunkelgrün dargestellt.

Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von ca. 707 m².

Ausgewiesen ist die betroffene Fläche als Grünfläche. In Zukunft soll die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen sein.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Gemeinde Buttenwiesen mit Darstellung des Geltungsbereiches (blau) (OM)

Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Der gültige Flächennutzungsplan sieht für den Ortsrand von Frauenstetten Grünflächen vor. Die Gemeinde Buttenwiesen hat beschlossen, diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen. Die betroffene Fläche ist zwar als Grünfläche dargestellt, wurde jedoch in der Vergangenheit bereits intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es wurden keine wertvollen Gehölzbestände gefällt oder anderweitig beeinträchtigt. Östlich und südlich angrenzend liegt das Siedlungsgebiet von Frauenstetten.

Das Bauvorhaben zur Erweiterung der Baugrenze des Bebauungsplans „Frauenstetten Nord I“ liegt auf Teilen der betroffenen Grünflächen.

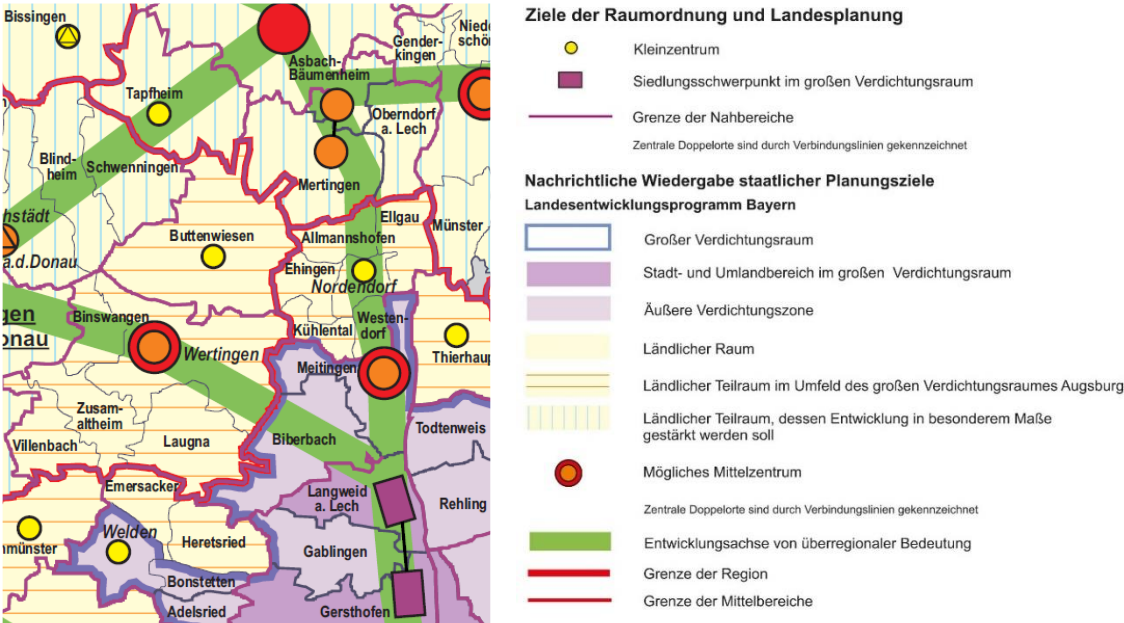
Die zukünftige Siedlungsentwicklung des Ortes ist dadurch nicht beeinträchtigt. Alternative Standorte für das Bauvorhaben liegen nach eingehender Prüfung nicht vor.

Die Erschließung ist über die Straße Am Spielplatz gesichert.

Planungsrechtliche und übergeordnete Ziele

Regionalplan Region Augsburg (9)

Frauenstetten befindet sich südlich des Kleinenzentrums Buttenwiesen und liegt im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.



Karte Raumstruktur - Regionalplan Augsburg (OM) – Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Geltungsbereich der Änderung liegt im Naturpark „Augsburg Westliche Wälder“, jedoch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Augsburg Westliche Wälder“. (Karte „Natur und Landschaft“).

Arten- und Biotopschutz

Im Planungsgebiet liegen weder Naturschutzgebiete noch amtliche Biotope. Auch liegt derzeit keine zukünftige Planung vor. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Denkmalschutz

Im Planungsgebiet oder im nahen Umgriff befindet sich kein bekanntes Boden- bzw. Baudenkmal laut Denkmalatlas Bayern.

Energie

Das Planungsgebiet liegt laut Energieatlas Bayern nicht in einem benachteiligten Gebiet der PV-Förderkulisse für Solar- oder Windenergie. (EEG).

Gebietsgrenzen gemäß EU-RL 86/ 465/EWG im Sinne der RL 75/268/EWG, auf die sich das EEG 2017 bezieht (§ 3 Nr. 7).“

Stand 08.11.2023

ZUSAMMENFASSUNG

Die unter den Zielen aufgeführte Änderung in der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist in einem Maß geplant, das für die bestehende Umgebung erträglich ist, den Zielen der Regionalplanung nicht widerspricht sowie dem voraussichtlichen Bedarf entspricht.

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des LEP.

35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Bereich Frauenstetten

Gemeinde Buttenwiesen

FL.NR. 71/1 TF, 71 TF, 89/1 TF
GMK FRAUENSTETTEN, GEMEINDE BUTTENWIESEN



TEIL C UMWELTBERICHT

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 21.10.2024
Entwurf vom 27.01.2025

Fassung vom

Beschreibung und Anlass der Planung- Kurzdarstellung

Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Buttenwiesen möchte Teilflächen der Flurstücke 71/7, 71, 89/1, Gemarkung Frauenstetten, die im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünflächen“ dargestellt sind, als „Wohnbaufläche“ ausweisen.

Es wird eine Flächennutzungsplanänderung nötig. Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von ca. 707 m².

Planungsrechtliche und übergeordnete Ziele

Frauenstetten befindet sich südlich des Kleinzentrums Buttenwiesen und liegt im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, Landschaftsschutzgebieten und Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung. Nach dem Energieatlas Bayern handelt es sich um ein nicht benachteiligtes Gebiet (EEG).

Arten- und Biotopschutz

Im Planungsgebiet liegen weder Naturschutzgebiete noch amtliche Biotope. Auch liegt derzeit keine zukünftige Planung vor. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Denkmalschutz

Im Planungsgebiet oder im nahen Umgriff befindet sich kein Boden- bzw. Baudenkmal.

Bestandsaufnahme und Prognose

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands der erheblich beeinflussten Flächen.

Schutzgut Mensch – schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) und Erholung

Beschreibung: Die betrachtete Fläche ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt und hat aufgrund ihrer Lage und Größe für die Erholung keine Bedeutung. Durch die landwirtschaftliche Nutzung kommt es durch die landwirtschaftlichen Maschinen zu Lärm, wenn die Flächen bestellt werden. Durch den teilweise geringen Abstand zur Staatsstraße entstehen hohe Schallimmissionen. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden über Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

Bewertung: Der geplante Geltungsbereich hat auf Grund seiner Nutzung und Lage an der Straße keine Bedeutung für die Erholung.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Beschreibung: Die potenzielle natürliche Vegetation in dem betrachteten Gebiet entspricht dem „Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald“. Die vorhandene intensive landwirtschaftliche Nutzung ist nicht nur relativ weit von der potentiell natürlichen Vegetation entfernt, sondern zeichnet sich außerdem durch eine eher geringe Biodiversität aus. Es befinden sich keine sonstigen naturschutzrechtlich geschützten Bereiche in der direkten Umgebung.

Bewertung: Die intensive Grünfläche weist keine bedeutenden Strukturen für den Arten- und

Biotopschutz auf.

Schutzgut Boden

Beschreibung: Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Als vorherrschender Bodentyp wird, gemäß den Informationen der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) „Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)“ (Nr. 12a) genannt.

Die landwirtschaftlichen Flächen erfahren regelmäßige Nährstoffeinträge durch Düngung.

Östlich und südlich des Änderungsbereichs befindet sich das Siedlungsgebiet Frauenstettens, dessen Boden als stark anthropogen verändert eingestuft werden kann. Naturräumlich wird der Geltungsbereich den Donau-Iller-Lech-Platten (D64) zugeordnet.

Das Änderungsgebiet liegt relativ eben östlich der Zusam. Die Landwirtschaft nutzt das Gebiet intensiv, wobei in der unmittelbaren Umgebung hauptsächlich Siedlungsflächen vorherrschend sind.

Bewertung: Kolluvisole sind normal geeignet für landwirtschaftliche Nutzung. Die Ertragsfunktion ist als mittel einzustufen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung: Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden. Etwa 250 m westlich liegt das nächste Fließgewässer, die Zusam. Stillgewässer sind weiter entfernt. Gesicherte Erkenntnisse zum Grundwasserabstand liegen nicht vor. Gesicherte Hochwasserüberschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche sind entsprechend weit entfernt (westlich entlang der Zusam). Aufgrund der Lage ist die Fläche laut BayernAtlas nicht durch Überschwemmungen beeinflusst.

Bewertung: Es sind keine oberirdischen Gewässer betroffen. Es handelt sich um ein nicht überschwemmungsgefährdetes Gebiet.

Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung: Ackerland ist für die Kaltluftentstehung nicht relevant. Abfließende Kaltluft wird im Gebiet nur in geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst.

Die Niederschlagssumme beträgt 890 mm, die Jahresmitteltemperatur wird mit 9,6°C angegeben (Deutscher Wetterdienst, Mittelwerte 1991-2021)

Bewertung: Es sind keine kleinklimatischen Effekte zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Beschreibung: Die betroffenen benachbarten Grundstücke in Ortsrandlage im Süden und Osten werden als Wohnbaufläche genutzt und weisen entsprechende Grünstrukturen auf. Nordwestlich dominiert die Ackernutzung. Die Staatsstraße verläuft nordwestlich des Geltungsbereichs.

Bewertung: Die Flächen bilden den Ortsrand von Frauenstetten an der Staatsstraße, eine Ortsrandeingrünung ist kaum vorhanden. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung: Im Geltungsbereich befinden sich weder Boden- noch Baudenkmäler. Das am nächsten gelegene Baudenkmal befindet sich gut 250m südöstlich. Dabei handelt es sich um die Feldkapelle sog. Oesterle-Kapelle, die ca. 300m nordöstlich der Kirche im Wald liegt.

Bewertung: Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Allgemein gilt:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Sie sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 0 82 71 / 81 57-0, anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DschG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Ein Ökosystem wird nicht nur durch seine Einzelelemente (Schutzgüter) geprägt, sondern wesentlich auch durch die Art der Wechselbeziehungen zwischen diesen.

Es bestehen geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter und ebenso nachrangig sind die Wechselwirkungen zwischen diesen.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch – Erholung: Da das Planungsgebiet momentan keine Erholungsmöglichkeiten bietet, ist keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu erwarten.

Schutzgut Mensch – schädliche Umwelteinwirkungen: Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung mit ggf. Lärm- und Geruchsimmission wird durch Einfamilienhäuser ersetzt, durch die keine Immissionen zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität): Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung mit kaum bedeutenden Strukturen für den Arten- und Biotopschutz wird teilweise durch Einfamilienhäuser überbaut. Der Eingriff wird auf der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 2140, Gemarkung Unterthürheim ausgeglichen (siehe Bebauungsplan).

Schutzgut Boden:

Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung wird durch Einfamilienhäuser mit typischen Gärten ersetzt. Das Schutzgut Boden erfährt aufgrund des Verlusts der Ertragsfunktion und der teilweisen Versiegelung eine mittlere Beeinträchtigung.

Schutzgut Wasser: Da keine Oberflächengewässer und Hochwasserüberschwemmungsbereiche vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Klima und Lufthygiene: Es sind keine überlokalen Frischluftschneisen durch die Nutzungsänderung betroffen. Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild: Das Ortsbild ist bereits durch Bebauung geprägt, die Baulücken können geschlossen und im Sinne des Flächensparens besser ausgenutzt werden. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Spezielle geschützte Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die bestehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter, vor allem Boden, Wasser, Landschafts- und Ortsbild, werden sich hierdurch nicht verändern.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich des Eingriffs

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die bestehende landwirtschaftliche Nutzung beendet. Auf der betroffenen Fläche werden Einfamilienhäuser ergänzt. Die bestehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter werden durch den geplanten Ausgleich reduziert.

Alternativen, Methodik, Monitoring

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Vorgesehen sind für den nordwestlichen Ortsrand von Frauenstetten im gültigen Flächennutzungsplan Grünflächen. Die Gemeinde Buttenwiesen hat beschlossen, diese Flächen als „Wohnbaufläche“ auszuweisen.

Das Bauvorhaben zur Erweiterung der Baugrenze des Bebauungsplans „Frauenstetten Nord I“ liegt auf Teilen der betroffenen Grünflächen.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Ortschaft ist dadurch nicht beeinträchtigt.

Alternative Standorte für das Bauvorhaben hingegen liegen nach eingehender Prüfung nicht vor, da es sich um eine Nachverdichtung handelt. Die Erschließung ist über die Straße Am Spielplatz gesichert.

Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Es erfolgte eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahme dienten die Aussagen der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Buttenwiesen sowie andere übergeordnete Planungen. Außerdem wurden einschlägige Online-Karteninformationsdienste abgefragt.

Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Untersuchung erfolgte anhand des allgemeinen Kenntnisstands. Bewertungen erfolgten verbal-argumentativ.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

Aufgrund des groben Prüfrasters sind die vorliegenden Daten jedoch als ausreichend zu betrachten. Weitergehende Aussagen sind auf Grund des Detaillierungsgrads der Planung nicht möglich.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der gültige Flächennutzungsplan sieht für die betroffenen Teilflächen der Fl.Nr. 71/1, 71, 89/1, Gemarkung Frauenstetten Grünflächen vor. Die Gemeinde Buttenwiesen hat beschlossen, diese Flächen als „Wohnbaufläche“ auszuweisen.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Ortschaft ist dadurch nicht beeinträchtigt. Alternative Standorte für das Bauvorhaben liegen nach eingehender Prüfung nicht vor, da es sich um eine Nachverdichtung handelt.

Die Änderung stellt keinen wesentlichen Eingriff in die Schutzgüter dar. Bedeutende geschützte Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden. Der Ausgleich erfolgt auf der Fl.Nr. 2140, Gemarkung Unterthürheim (siehe Bebauungsplan).

Zusammenfassend betrachtet sind mit der Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Literatur und Quellen

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG - LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (08.11.2022)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
FIN-Web (Online-Viewer): <http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb> (08.11.2023)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, Dezember 2021

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:
Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2013

CLIMATE-DATA.ORG: Klimadiagramm: <https://de.climate-data.org/location/165466/> (08.11.2023)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) in der aktuell gültigen Fassung

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 9 AUGSBURG, Regionalplan Region Augsburg

LANDKREIS AUGSBURG (2013): Arten- und Biotopschutzprogramm - Naturräumliche Untereinheiten

35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Bereich Frauenstetten

Gemeinde Buttenwiesen

FL.NR. 71/7 TF, 71 TF, 89/1 TF
GMK FRAUENSTETTEN, GEMEINDE BUTTENWIESEN



TEIL D VERFAHRENSVERMERKE

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 21.10.2024
Entwurf vom 27.01.2025

Fassung vom

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Buttenwiesen hat in der Sitzung am **21.10.2024** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **25.10.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

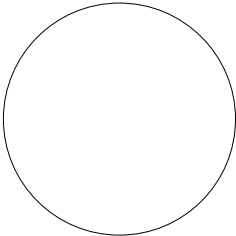
2. Die öffentliche Auslegung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **21.10.2024** fand in der Zeit vom **25.10.2024** bis einschließlich **29.11.2024** statt.

3. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom **27.01.2025** erfolgte in der Zeit vom XXXXXXXX bis einschließlich XXXXXXXX.

4. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Buttenwiesen bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung jeweils in der Fassung vom XXXXXXXX wurde in der Gemeinderatssitzung am XXXXXXXX festgestellt.

Buttenwiesen, den

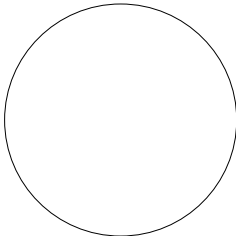
Hans Kaltner,
Erster Bürgermeister



5. Das Landratsamt Dillingen a.d.Donau hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

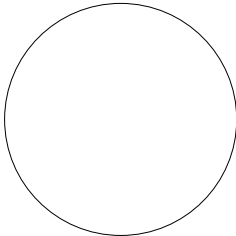
Dillingen, den

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



6. Ausgefertigt
Gemeinde Buttenwiesen, den

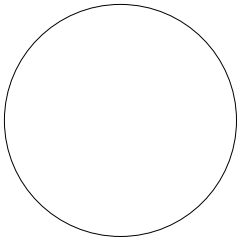
Hans Kaltner,
Erster Bürgermeister



7. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Buttenwiesen, den

Hans Kaltner,
Erster Bürgermeister



35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Bereich Frauenstetten

Gemeinde Buttenwiesen

FL.NR. 71/7 TF, 71 TF, 89/1 TF
GMK FRAUENSTETTEN, GEMEINDE BUTTENWIESEN



TEIL E ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 21.10.2024
Entwurf vom 27.01.2025

Fassung vom

Die Gemeinde Buttenwiesen möchte durch die 1. Bebauungsplanänderung „Frauenstetten Nord I“ die Baugrenze erweitern und dadurch eine Nachverdichtung ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beläuft sich auf ca. 700 m². Dadurch soll Platz für drei weitere Bauplätze geschaffen werden. Die Erschließung dieser Bauplätze erfolgt im Osten über die Straße Am Spielplatz. Im Westen wird die Bebauung durch einen Grünstreifen von der Staatsstraße getrennt.

Aufgrund des teilweise geringen Abstands zur Staatsstraße entstehen hohe Schallimmissionen. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden über Festsetzungen im Bebauungsplan „Frauenstetten Nord I“ geregelt.

Der gültige Flächennutzungsplan sieht für den nordwestlichen Ortsrand von Frauenstetten Grünflächen vor. Die Gemeinde Buttenwiesen hat beschlossen, diese Flächen als „Wohnbaufläche“ auszuweisen.

Das Bauvorhaben der Erweiterung der Baugrenze des Bebauungsplans „Frauenstetten Nord I“ liegt auf Teilen der betroffenen Grünflächen.

Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von ca. 700 m².

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Änderung stellt keinen wesentlichen Eingriff in die Schutzgüter dar. Bedeutende geschützte Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden. Der Ausgleich erfolgt auf der Fl.Nr. 2140,m Gemarkung Unterthürheim (siehe Bebauungsplan).

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Buttenwiesen hat die Änderung des Flächennutzungsplans am 27.11.2023 beschlossen. Die Planung wurde der Öffentlichkeit, den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 1, §2 Abs. 1, §4 Abs. 1 BauGB innerhalb des Zeitraums vom 25.10.2024 bis 29.11.2024 und gemäß § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb des Zeitraums vom XXXXXXX bis XXXXXXX zugänglich gemacht. Die bei diesen Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen wurden in den Sitzungen am 27.01.2025 und XXXXXXX abgewogen und die Änderungen in die Planung eingearbeitet. Die Flächennutzungsplanänderung wurde am XXXXXXX vom Gemeinderat beschlossen.

Gründe zur Auswahl des Plans nach Abwägung geprüfter anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Ortschaft ist durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Alternative Standorte für das Bauvorhaben hingegen liegen nach eingehender Prüfung nicht vor, da es sich um eine Nachverdichtung handelt.

Die Erschließung ist über die Straße Am Spielplatz gesichert.