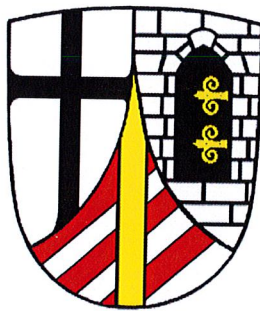


38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

im Bereich Unterthürheim Süd

Gemeinde Buttenwiesen

FL.NR. SIEHE GELTUNGSBEREICH PLANZEICHNUNG
GMK UNTERTHÜRHEIM, 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

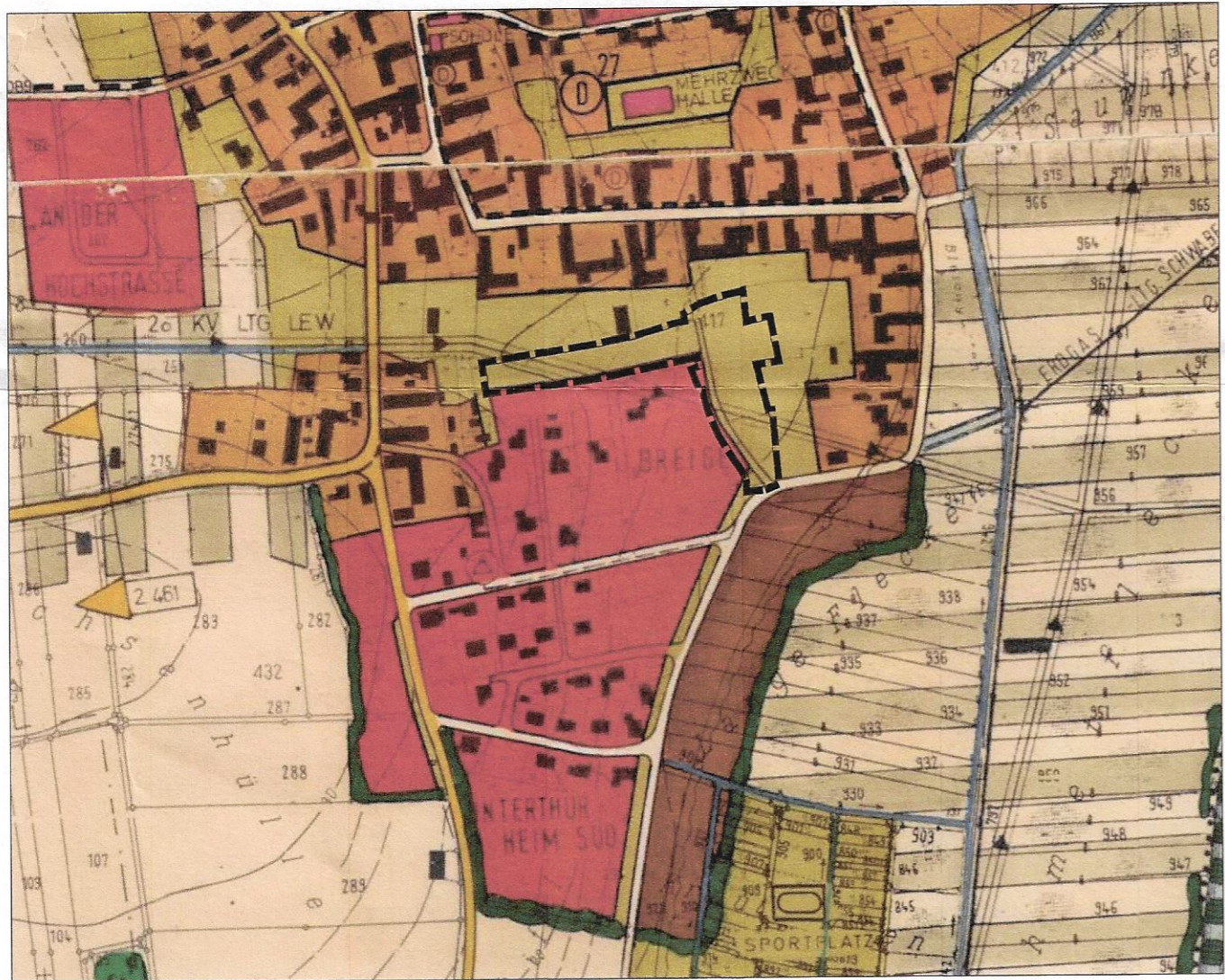
Vorentwurf vom 24.06.2024
Entwurf vom 30.09.2024

Fassung vom 25.11.2024

38. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE BUTTENWIESEN

TEIL A PLANZEICHNUNG, LEGENDE MIT ZEICHENERKLÄRUNG

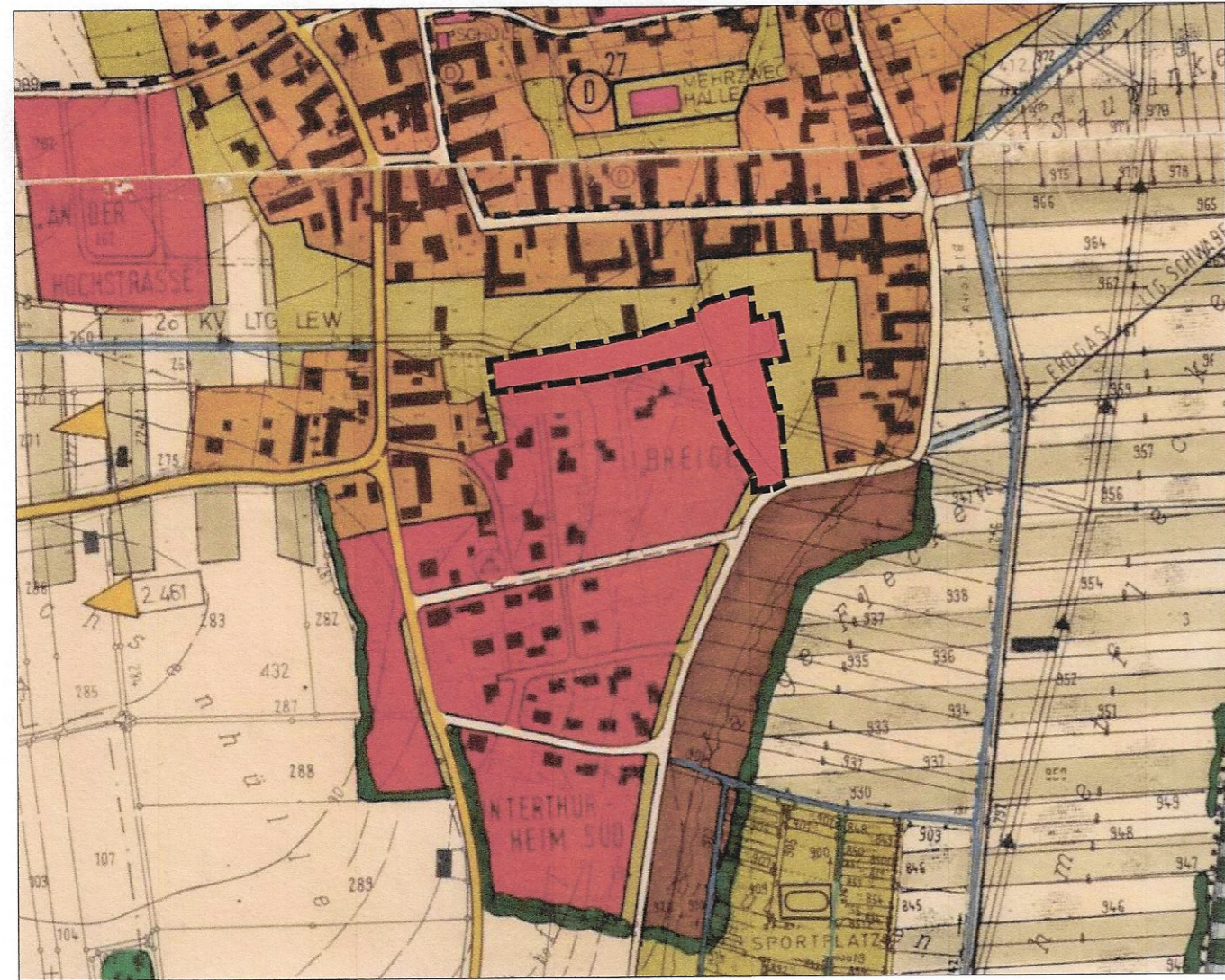
Ungeänderte Planzeichnung, M 1:5.000



Legende

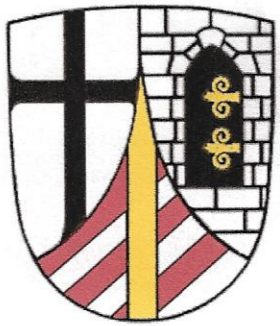
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wohnbaufläche
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grünfläche
- Gehölzstrukturen
- Geltungsbereich 38. Änderung, ca. 8.400 m²

Änderungsbereich, M 1:5.000



Legende

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wohnbaufläche
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grünfläche
- Gehölzstrukturen
- Geltungsbereich 38. Änderung, ca. 8.400 m²



Gemeinde Buttenwiesen

38. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich Unterthürheim Süd
Gemeinde Buttenwiesen

Flnr.: siehe Geltungsbereichsgrenzen
Gemarkung Unterthürheim



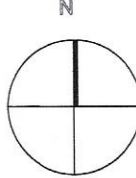
Fassung vom 25.11.2024
M 1:5.000

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

Gemeinde Buttenwiesen

Buttenwiesen, den 27.11.2024

Hans Kaltner, 1. Bürgermeister

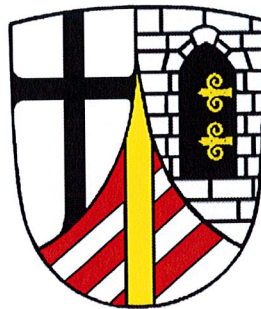


38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

im Bereich Unterthürheim Süd

Gemeinde Buttenwiesen

FL.NR. SIEHE GELTUNGSBEREICH PLANZEICHNUNG
GMK UNTERTHÜRHEIM, GEMEINDE BUTTENWIESEN



TEIL B BEGRÜNDUNG

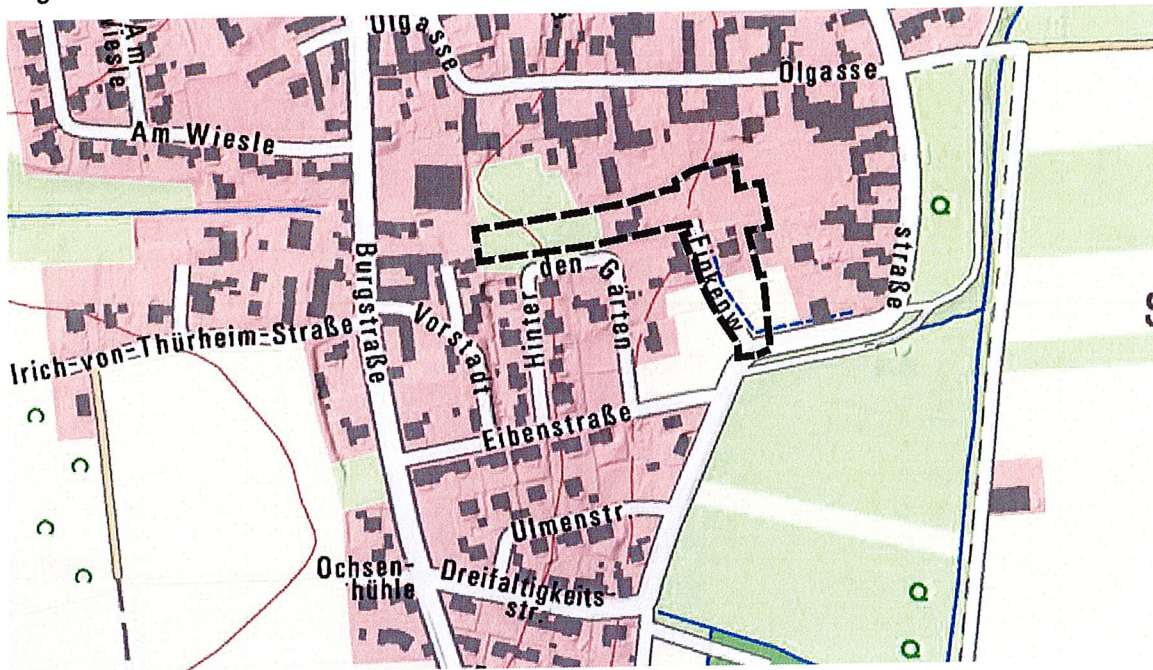
herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

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 24.06.2024
Entwurf vom 30.09.2024

Fassung vom 25.11.2024

Lage im Raum



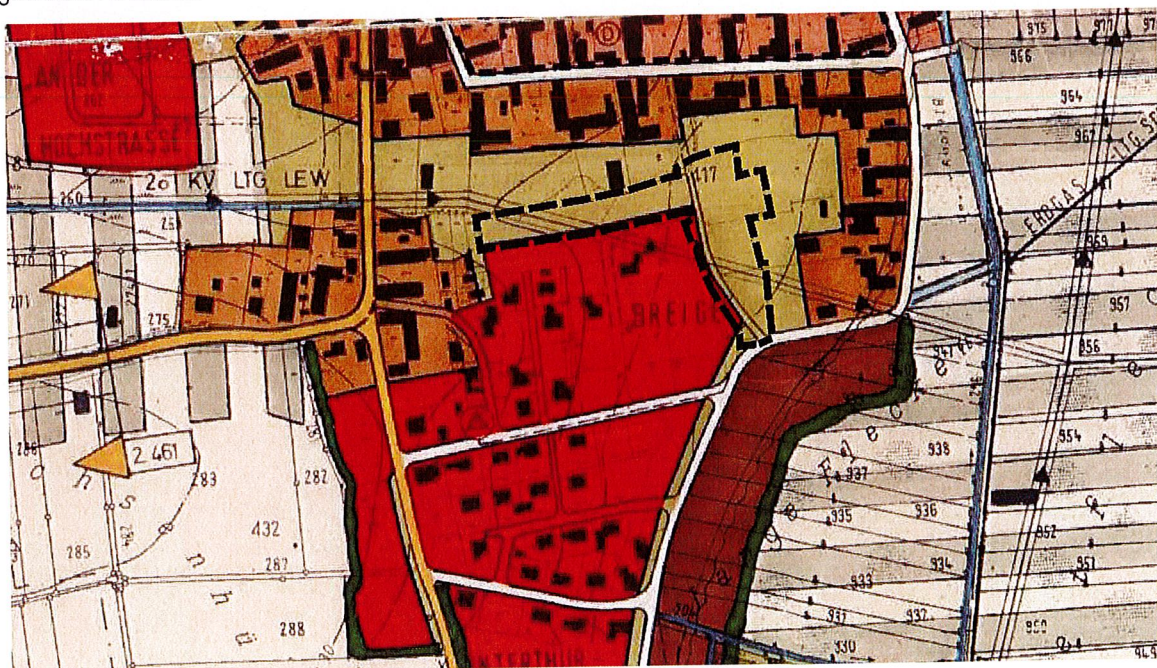
Topographische Karte, Bayernatlas (Stand 05/2024), Geltungsbereich schwarz markiert (OM)

Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Buttenwiesen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Bei den betroffenen Flurstücken (siehe Geltungsbereich Planzeichnung), Gemarkung Unterthürheim, handelt es sich um Grünflächen. Rundherum grenzen Grünflächen und das Siedlungsgebiet von Unterthürheim an, ausgewiesen als Wohnbaufläche bzw. Dorfgebiet. Wohnbauflächen sind in rot, Dorfgebiete in hellbraun, Mischgebiete in dunkelbraun und Grünland in hellgrün dargestellt. Flächen für die Landwirtschaft sind beige abgebildet, Gehölzstrukturen dunkelgrün.

Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von ca. 8.400 m².

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



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Gemeinde Buttenwiesen (Stand 05/2024), Geltungsbereich schwarz markiert (OM)

Der gültige Flächennutzungsplan sieht für den Bereich im Süden von Unterthürheim zwischen Altort und Siedlung Grünflächen vor. Die Gemeinde Buttenwiesen hat beschlossen, diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen. Die betroffene Fläche ist zwar im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, wurde jedoch in der Vergangenheit bereits bebaut. Südlich grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an die Wohnbaufläche an, auch nördlich östlich und westlich grenzt das Dorfgebiet von Unterthürheim an.

Die Erschließung ist über die Römerstraße gesichert.

Regionalplan Region Augsburg (9)

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

- Kleinzentrum
- Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum
- Grenze der Nahbereiche
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele Landesentwicklungsprogramm Bayern

- Großer Verdichtungsraum
- Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum
- Äußere Verdichtungszone
- Ländlicher Raum
- Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
- Mögliches Mittelzentrum
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet
- Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung
- Grenze der Region
- Grenze der Mittelbereiche

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

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

Arten- und Biotopschutz

Denkmalschutz

Energie

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

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.

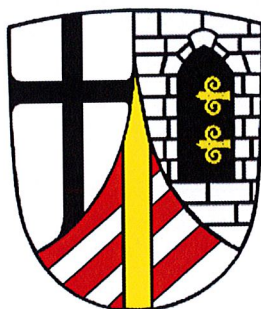
Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des LEP.

38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

im Bereich Unterthürheim Süd

Gemeinde Buttenwiesen

FL.NR. SIEHE GELTUNGSBEREICH PLANZEICHNUNG
GMK UNTERTHÜRHEIM, 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 24.06.2024
Entwurf vom 30.09.2024

Fassung vom 25.11.2024

Beschreibung und Anlass der Planung- Kurzdarstellung

Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Buttenwiesen möchte Teilflächen mehrerer Flurstücke (siehe Geltungsbereich Planzeichnung), Gemarkung Unterthürheim, die im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt sind, als Wohnbaufläche ausweisen.

Die Gemeinde Buttenwiesen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Es wird eine Flächennutzungsplanänderung nötig. Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von ca. 8.400 m².

Planungsrechtliche und übergeordnete Ziele

Unterthürheim befindet sich südwestlich 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 benachteiligtes Gebiet (EEG).

Arten- und Biotopschutz

Im Planungsgebiet liegen weder Naturschutzgebiete noch amtliche Biotop. Auch liegt derzeit keine zukünftige Planung vor. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte bzw. bereits bebaute 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 größtenteils durch intensive landwirtschaftliche Nutzung oder Bebauung 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.

Bewertung: Der geplante Geltungsbereich hat aufgrund seiner Nutzung und Lage keine Bedeutung für die Erholung.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Beschreibung: Die potentielle natürliche Vegetation in dem betrachteten Gebiet entspricht dem „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald“ bzw. „Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald“. Weder die Betrachtungsfläche noch die Umgebung entsprechen dieser. Es handelt sich dabei um Siedlungsflächen oder durch großflächige, intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägte Flächen. Biotop und andere Schutzgebiete sind weit entfernt. Die Fläche sowie die Umgebung sind durch den Ackerbau und die vorhandene Bebauung stark anthropogen beeinflusst.

Bewertung: Die landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. bereits bebaute Fläche 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) „Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“ (Nr. 76b) genannt.

Rundherum befindet sich das Siedlungsgebiet Unterthürheims, 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 westlich der Zusan. Forst- und Landwirtschaft nutzen das Gebiet intensiv, wobei hier vor allem die intensive Ackernutzung vorherrschend ist.

Bewertung: Die Ertragsfunktion des unbebauten Bodens ist als mittel einzustufen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung: Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden. Etwa 400 m östlich liegt das nächste Fließgewässer, die Zusan. Stillgewässer sind weiter entfernt. Gesicherte Erkenntnisse zum Grundwasserabstand liegen nicht vor. Gesicherte Hochwasserüberschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche sind entsprechend weit entfernt (südöstlich entlang der Zusan). Aufgrund der Topographie ist die Fläche wenig 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.

Es wird eine Jahresniederschlagssumme von etwa 890 mm und eine Jahresmitteltemperatur von gut 9,6°C angegeben. Dabei ist der Sommer wärmer und der Winter kühler. Der Niederschlag ist jeweils deutlich über der Temperaturkurve des Klimadiagramms. Dies bedeutet, dass der Niederschlag höher als die Verdunstung ist.

Bewertung: Es sind keine kleinklimatischen Effekte zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Beschreibung: Die benachbarten Grundstücke in Ortsrandlage werden als Wohnbebauung und landwirtschaftliche Flächen genutzt und weisen entsprechende Grünstrukturen auf. Es dominieren die Siedlungsflächen von Unterthürheim.

Bewertung: Die Flächen befinden sich im Zentrum von Unterthürheim, umgeben von Siedlungsflächen. Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung: Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans sind keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler laut Denkmalatlas Bayern verzeichnet. Die bebauten Flächen sind stark anthropogen beeinflusst. Die bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen haben eine Ertragsfunktion, die als Sachgut zu werten ist.

Bewertung: Es sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Sachgüter zu erwarten.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

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 Wohnbebauung 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 Wohnbebauung überbaut. Allerdings werden auch neue Kleinstrukturen in der strukturarmen Umgebung geschaffen.

Schutzgut Boden: Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung wird durch Wohnbebauung ersetzt. Die Offenlegung der Flächen und der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln entfallen.

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

Schutzgut Klima und Luft: Großklimatisch sind keine Auswirkungen zu erwarten. Das Schutzgut Klima/ Luft ist von den Änderungen nicht betroffen.

Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild: Der Geltungsbereich ist teilweise bereits bebaut. Aufgrund der Lage im Zentrum von Unterthürheim erfährt das Landschaftsbild keine Beeinträchtigung.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Die landwirtschaftliche Ertragsfunktion der Flächen entfällt.

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.

Alternativen, Methodik, Monitoring

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Vorgesehen sind für das Zentrum von Unterthürheim im gültigen Flächennutzungsplan Grünflächen. Die Gemeinde Buttenwiesen hat beschlossen, diese Flächen als Wohnbaufläche auszuweisen.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Ortschaft ist dadurch nicht beeinträchtigt.

Alternative Standorte liegen nach eingehender Prüfung nicht vor. Die Erschließung ist über die Römerstraße 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.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan sieht für das Zentrum von Unterthürheim Grünflächen vor. Die Gemeinde Buttenwiesen hat beschlossen, diese Flächen teilweise als Wohnbaufläche auszuweisen. Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Ortschaft ist dadurch nicht beeinträchtigt. Alternative Standorte für das Bauvorhaben liegen nach eingehender Prüfung nicht vor. Die Änderung stellt keinen wesentlichen Eingriff in die Schutzgüter dar. Bedeutende geschützte Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden.

Zusammenfassend betrachtet sind mit der Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Literatur und Quellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT – Artenschutzkartierung Bayern (Ortsbezogene Nachweise)
Stand 19.04.2024

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG - LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (19.04.2024)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
FIN-Web (Online-Viewer): <http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb> (19.04.2024)

CLIMATE-DATA.ORG: Klimadiagramm: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/unterthuerheim-506103/> (22.04.2024)

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

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:
Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2023

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) in der aktuell gültigen Fassung

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 9 AUGSBURG, Regionalplan Region Augsburg

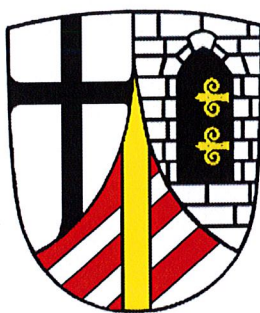
LANDKREIS DILLINGEN AN DER DONAU (1995): Arten- und Biotopschutzprogramm - Naturräumliche Untereinheiten

38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

im Bereich Unterthürheim Süd

Gemeinde Buttenwiesen

FL.NR. SIEHE GELTUNGSBEREICH PLANZEICHNUNG
GMK UNTERTHÜRHEIM, 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

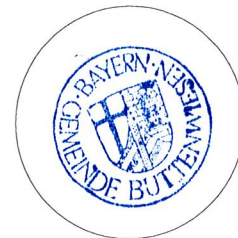
Vorentwurf vom 24.06.2024
Entwurf vom 30.09.2024

Fassung vom 25.11.2024

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Buttenwiesen hat in der Sitzung am 24.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 38. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung (Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 38. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 24.06.2024 fand in der Zeit vom 28.06.2024 bis einschließlich 16.08.2024 statt.
3. Die erneute öffentliche Beteiligung (Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Entwurfes der 38. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 30.09.2024 erfolgte in der Zeit vom 04.10.2024 bis einschließlich 11.11.2024.
4. Die 38. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Buttenwiesen bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung jeweils in der Fassung vom 25.11.2024 wurde in der Gemeinderatssitzung am 25.11.2024 festgestellt.

Gemeinde Buttenwiesen, den 27.11.2024

.....
Hans Kaltner, 1. Bürgermeister

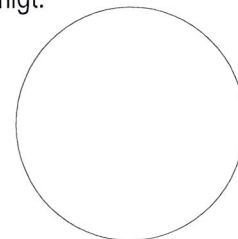


5. Das Landratsamt Dillingen a. d. Donau hat die **38. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit Bescheid vom **13.02.2025**, AZ **43-FNP-10-2024** gem. § 6 BauGB genehmigt.

.....
Marx
Ltd. Regierungsdirektorin

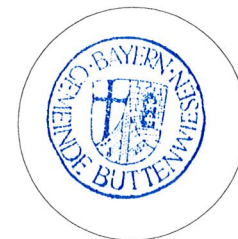


ngsplanänderung mit
uGB genehmigt.



6. Ausgefertigt
Gemeinde Buttenwiesen, den 27.11.2024

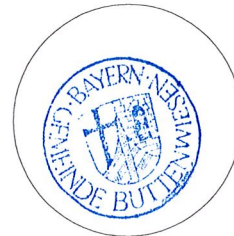
.....
Hans Kaltner, 1. Bürgermeister



7. Die Erteilung der Genehmigung der 38. Flächennutzungsplanänderung wurde am 21.02.2025 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung 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. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Flächennutzungsplanänderung einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Buttenwiesen, den 21.02.2025

.....
Hans Kaltner, 1. Bürgermeister

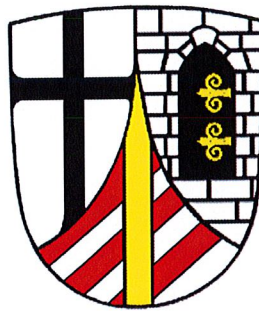


38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

im Bereich Unterthürheim Süd

Gemeinde Buttenwiesen

FL.NR. SIEHE GELTUNGSBEREICH PLANZEICHNUNG
GMK UNTERTHÜRHEIM, 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 24.06.2024
Entwurf vom 30.09.2024

Fassung vom 25.11.2024

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für den Geltungsbereich Grünflächen vor. Die Gemeinde Buttenwiesen hat beschlossen, diese Flächen als Wohnbaufläche auszuweisen.

Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von ca. 8.400 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.

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

Die Gemeinde Buttenwiesen hat die Änderung des Flächennutzungsplans am 03.06.2024 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 28.06.2024 bis 16.08.2024 und gemäß § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb des Zeitraums vom 04.10.2024 bis 11.11.2024 zugänglich gemacht. Die bei diesen Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen wurden in den Sitzungen am 30.09.2024 und 25.11.2024 abgewogen und die Änderungen in die Planung eingearbeitet. Die Flächennutzungsplanänderung wurde am 25.11.2024 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 hingegen liegen nach eingehender Prüfung nicht vor.

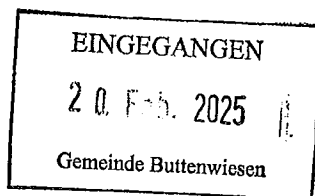
Die Erschließung ist über die Römerstraße gesichert.

Dillingen a.d.Donau, den
13.02.2025

Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d.Donau

Empfangsbescheinigung

Gemeinde Buttenwiesen
Marktplatz 4
86647 Buttenwiesen



Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Telefon-Nst. 09071/ 51 167	Telefax-Direkt 09071/ 5133- 167	<u>Hauptgebäude</u> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 24	<u>Öffnungszeiten</u> Montag und Mittwoch 07:30-12.00 Uhr Dienstag 07:30-14:00 Uhr Donnerstag 07:30-12:00 Uhr 14:00-17:30 Uhr Freitag 07:30-12:30 Uhr	<u>Bankverbindungen</u> <u>Sparkasse Nordschwaben</u> IBAN: DE07 7225 1520 0000 0038 67 BIC: BYLADEM1DLG <u>VR-Bank Donau-Mindel eG</u> IBAN: DE13 7206 9043 0002 5774 70 BIC: GENODEF1GZ2
Bearbeiter(in) * Frau Bayer	Zimmer-Nr 229	☎: 09071/51-0 ☎: 09071/51-101		
E-Mail katharina.bayer@landratsamt.dillingen.de		<u>weitere Dienstgebäude</u> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 25 und 49	E-Mail: poststelle@landratsamt.dillingen.de Internet: http://www.landkreis-dillingen.de <u>Nächstgelegene Haltestellen des ÖPNV</u> Bahnhof, Bushaltestelle Rosenstraße	UST ID: DE 130 860 995

Vollzug des § 6 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 6 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz

38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Buttenwiesen

Zum Antrag vom 11.12.2024, eingegangen am 04.02.2025 beim Landratsamt Dillingen an der Donau

Anlagen: Empfangsbescheinigung
5 Plansätze, Stand vom 25.11.2024

Das Landratsamt Dillingen a.d.Donau erlässt aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bek. v. 23.09.2004 und des § 6 Bundes-Naturschutzgesetz i.d.F. vom 01.03.2010 i. V. m. dem Bayer. Naturschutzgesetz, § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (ZustVBauGB) vom 7. Juli 1987, zuletzt geändert durch Verordnung vom 2. Februar 2009 folgenden

B e s c h e i d

1. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Buttenwiesen wird genehmigt.

Der Genehmigung liegen zugrunde die vom Planungsbüro „herb und partner“ gefertigte Flächennutzungsplanzeichnung und die Begründung i.d.F. vom 25.11.2024.

2. Kosten für diesen Bescheid werden nicht erhoben.

G r ü n d e

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Buttenwiesen hat am 25.11.2024 zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Buttenwiesen den Feststellungsbeschluss gefasst.

Im Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem Bayerischen Naturschutzgesetz hat die Gemeinde Buttenwiesen die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes war erforderlich durch die Überplanung von Grundstücken der Gemarkung Unterthürheim mit einem Wohngebiet und der damit verbundenen notwendigen Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der geänderte Flächennutzungsplan wurde am 04.02.2025 dem Landratsamt Dillingen a.d.Donau zur Genehmigung vorgelegt.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde geprüft, ob das Vorgehen der Gemeinde Buttenwiesen und die Inhalte des Flächennutzungsplans geltendem Recht entsprechen.

II.

Die rechtliche Grundlage für die Genehmigung, die aus der Nr. 1 dieses Bescheides hervorgeht, bildet § 6 Abs. 1, Abs. 2 BauGB.

Das Landratsamt Dillingen a.d.Donau ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 ZustVBauGB für das Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplanes zuständig.

Die Genehmigung wird erteilt, weil keine Versagungsgründe nach § 6 Abs. 2 BauGB vorliegen: Die formelle und materielle Rechtmäßigkeit der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Buttenwiesen für das Gebiet „Unterthürheim Süd“ ist gegeben.

In formeller Hinsicht entspricht die zu beurteilende Bauleitplanung geltendem Recht:

Der Beschluss, den Flächennutzungsplan zu ändern, wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach den Vorgaben des § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ordnungsgemäß vom 28.06.2024 bis zum 16.08.2024 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat gemäß den Vorgaben des § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ebenfalls vom 28.06.2024 bis zum 16.08.2024 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgten entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB, bzw. § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB vom 04.10.2024 bis 11.11.2024.

Die Gemeinde Buttenwiesen ist zudem den formellen Anforderungen an den Abwägungsvorgang nach § 2 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB gerecht geworden, da sie alle für die Abwägung relevanten Aspekte ermittelt und bewertet hat.

Auch in materieller Hinsicht entspricht die zu beurteilende Bauleitplanung geltendem Recht:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes war gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erforderlich. Im maßgeblichen Bereich soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Unterthürheim Süd“ im Parallelverfahren ein Wohngebiet geschaffen werden.

Der bisherige Flächennutzungsplan sah aber Grünflächen vor. Der geplante Bebauungsplan hätte daher den Vorgaben des Flächennutzungsplanes widersprochen. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB hätte somit nicht Rechnung getragen werden können. Die Änderung des Flächennutzungsplanes war daher erforderlich, um die Schaffung des Wohngebiets zu realisieren.

Der Flächennutzungsplan entspricht auch den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 4 BauGB, und insgesamt übergeordneten Planungen, insbesondere dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) und dem Regionalplan der Region Augsburg (kurz RP 9).

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auch dem materiellen Abwägungserfordernis nach § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB genüge getan.

Aspekte des Umweltschutzes, insbesondere des Immissionsschutzes und des Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB), sprechen nicht gegen die beabsichtigte Bauleitplanung.

Dies hatte die Gemeinde Buttenwiesen Rahmen der Beteiligung der Fachstellen bereits festgestellt.

Schlussendlich stimmt auch die Bezeichnung der Bauflächen mit den einschlägigen rechtlichen Vorgaben überein, § 5 Abs. 2 Nr. 1 Alt. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsbereich „Unterthürheim Süd“ in Buttenwiesen entspricht daher in ihrer Gesamtheit geltendem Recht. Die Genehmigung wird somit erteilt.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Kostengesetz (KG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1969 (GVBl S. 165) in der geltenden Fassung.

III.

Zum weiteren Verfahren und zur weiteren Handhabung sind folgende Hinweise veranlasst:

- 1. Die Gemeinde Buttenwiesen hat die Genehmigung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB auf ortsübliche Weise bekannt zu machen.**
- 2. Dem Landratsamt sind 2 ausgefertigte farbige Planfassungen, Deckblätter im Maßstab 1:5000 (2-fach) sowie der Bekanntmachungsnachweis (2-fach) wieder vorzulegen.**

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg
in 86152 Augsburg**

Postfachanschrift: Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg,
Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg,


Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformer-satz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Ver-fahrensgebühr fällig.



Marx
Ltd. Regierungsdirektorin



BEKANNTMACHUNG

der Genehmigung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Buttenwiesen im Bereich des Bebauungsplans „Unterthürheim Süd“

Mit Bescheid vom 13.02.2025, Az. 43-FNP-10-2024, hat das Landratsamt Dillingen a.d.Donau die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Buttenwiesen im Bereich des Bebauungsplans „Unterthürheim Süd“ genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Buttenwiesen wirksam.

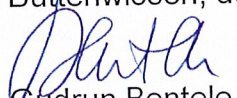
Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden bei der Gemeinde Buttenwiesen, Marktplatz 4, Zimmer-Nr. 06, während der üblichen Öffnungszeiten (nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter Telefon 08274/9999-41) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Bitte nutzen Sie vorrangig die Möglichkeit der Einsichtnahme über die Homepage der Gemeinde (https://buttenwiesen.de/buergerservice/#buergerservice_amtliche_bekanntmachungen).



Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

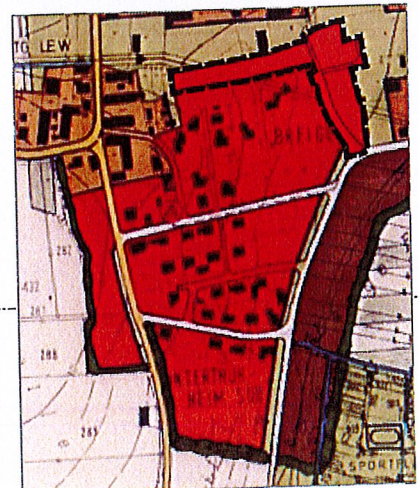
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemeinde Buttenwiesen
Buttenwiesen, den 21.02.2025


Gudrun Bentele
Bauamt



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Buttenwiesen. Gleichzeitig veröffentlicht auf der Homepage der Gemeinde Buttenwiesen (https://buttenwiesen.de/buergerservice/#buergerservice_amtliche_bekanntmachungen).



Angeschlagen am 21.02.2025
Abgenommen am _____

Abzunehmen ab 02.03.2026
Unterschrift _____

(ohne Maßstab)