

GEMEINDE HOLZHEIM

ROBERT RUTTMANN 1.BÜRGERMEISTER
KIRCHPLATZ 6 86684 HOLZHEIM

KREIS: DONAU-RIES
LAND: FREISTAAT BAYERN

VORHABEN:

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM PARALLELVERFAHREN MIT DER AUFSTELLUNG DER EINBEZUGSSATZUNG „RAIFFEISEN“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST
EINE TEILFLÄCHE VON GRUNDSTÜCK
FL.NR. 535 GEMARKUNG HOLZHEIM

BEGRÜNDUNG FNP-ÄNDERUNG UMWELTBERICHT VERFAHRENSVERMERKE

ENTWURF VOM 14.12.2010
ZULETZT GEÄNDERT AM 08.02.2011

VERFASSER:



KONTAKT

PLANUNGSBÜRO GODTS
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries
fon (0 73 62) 92 05 -17
fax (0 73 62) 92 05 -18
gsm (0 1 70) 2 73 53 85
mail info@godts.de
Stadt-, Landschafts- und
Freiraumplanung, CAD/GIS

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung der Einbezugssatzung „Raiffeisen“ ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzheim für den Bereich der vorgenannten Einbezugssatzung erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung dort nur eine „Grünfläche“ mit Zielsetzung Streuobstwiese vorsah.

Die 8. Änderung wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung der Einbezugssatzung vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand von der Gemeinde Holzheim

Das Plangebiet ist eine intensiv genutzte Grünfläche.

Die Grundstücke östlich und südlich vom Plangebiet sind weitestgehend baulich genutzt und von Privatgärten geprägt.

Westlich und nördlich sind Sportplätze vorhanden.

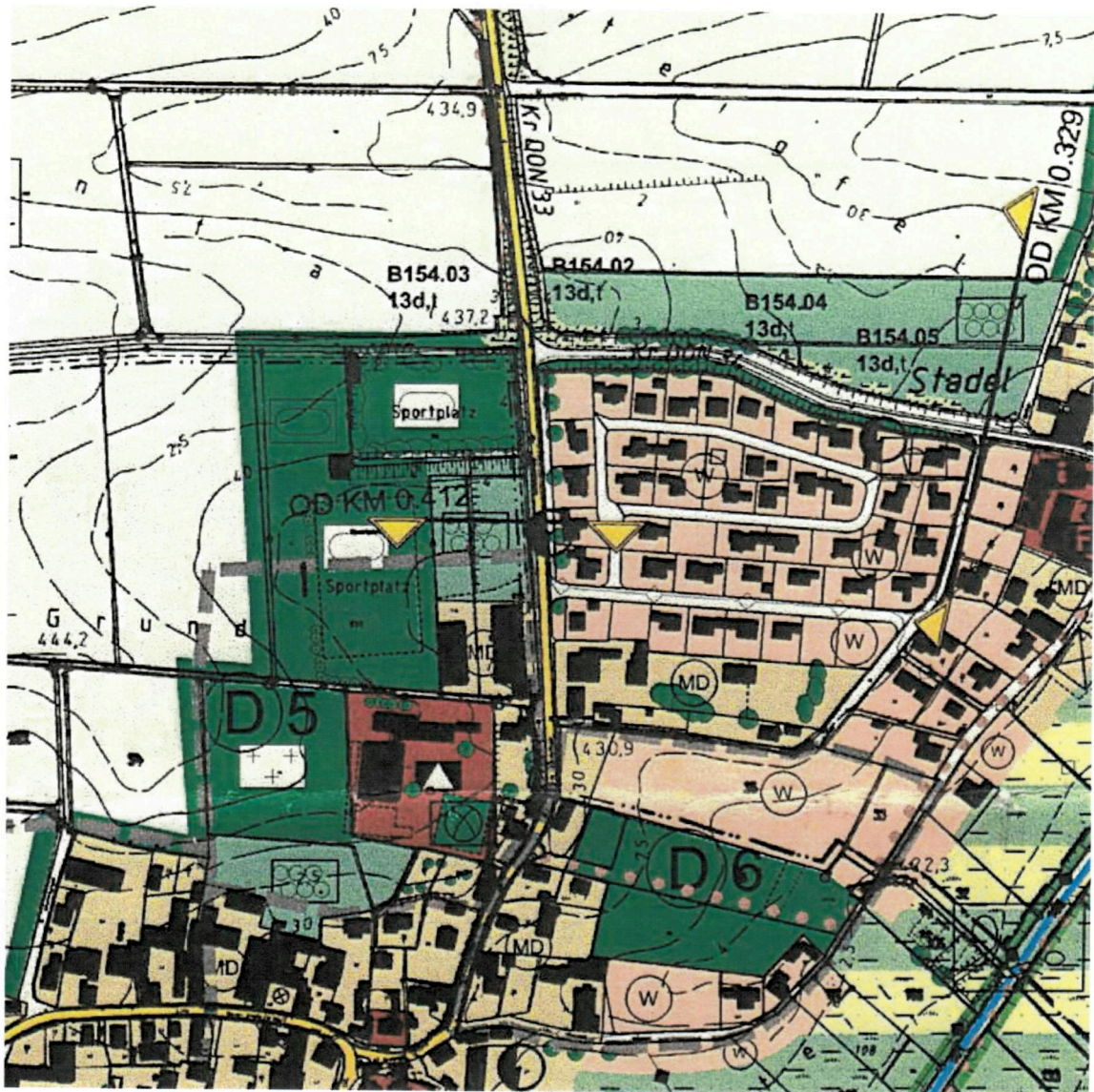
Im Osten vom Plangebiet verläuft die Erschließungsstraße „Raiffeisenstraße“.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5.339 qm.



B FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Auszug aus den bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000).



Das Vorhaben liegt im Bereich „Grünfläche“ mit Zielsetzung Streuobstwiese

Darstellungen Innerhalb vom Grundstück:

- Bodendenkmal „D 5“
- Ortsdurchfahrtsgrenze (OD KM 0.412)

In Süden außerhalb vom Grundstück

- Dorfgebiet (MD)

In Westen und Norden außerhalb vom Grundstück

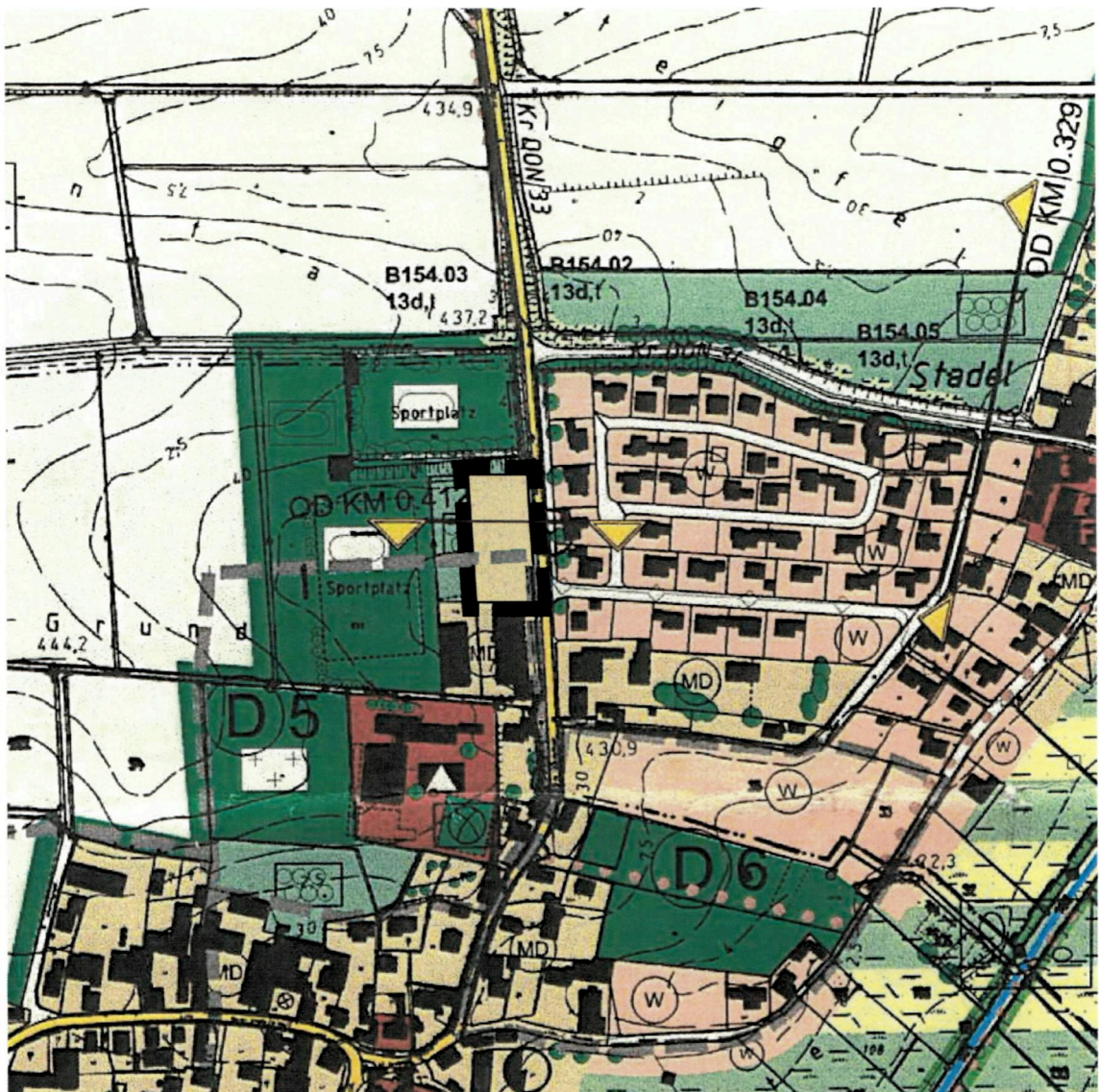
- Sportplätze

In Osten außerhalb vom Grundstück

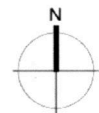
- HAUPTerschließungsstraße Kreisstraße Kr DON 33 bzw. Raiffeisenstraße
- Wohnbauflächen (W)

C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich der neu erstellten Einbezugssatzung "Raiffeisen" wie folgt geändert (M 1:5000).



-  Geltungsbereich FNP-Änderung
-  Dorfgebiet



Holzheim,

Herr Ruttmann, 1. Bürgermeister

(Siegel)

D UMWELTBERICHT

Mit der Einbezugssatzung „Raiffeisen“ wird Planungsrecht zur Realisierung eines Dorfgebietes geschaffen. Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Umweltbelange zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und ist eigenständiger Bestandteil der Begründung.

1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplan-Änderung

Die bestehende Darstellung als „Grünfläche“ mit Zielsetzung Streuobstwiese des wirksamen Flächennutzungsplanes soll geändert werden. Diese Änderung besteht im Wesentlichen aus folgenden Inhalten:

- Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiete (MD)

Die Flächen sollen einer geordneten baulichen Nutzung zugeführt werden (siehe Flächennutzungsplanänderung).

2 Ziele des Umweltschutzes gemäß örtlicher und überörtlicher Planungen und Untersuchungen

2.1 Regionalplan

Für das vorliegende Plangebiet ergeben sich aus dem Regionalplan keine ableitbaren Ziele.

2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Nr. 048 "Aindlinger Terrassentreppe"

Ganz im Südwesten vom Landkreis Donau-Ries ragt ein Teil der Aindlinger Terrassentreppe in den Landkreis. Die Biotopflächen liegen hier vorwiegend auf den früher als Schafweiden genutzten Steilhängen der Bachtäler. Auffallend ist der große Anteil an Magerrasen. Die am besten ausgeprägten liegen am „Hausberg“ bei Riedheim (geschützter Landschaftsbestandteil), südöstlich von Sallach, südlich Wallerdorf und nördlich Etting. Sie zeigen aufgrund der geologischen Begebenheiten fließende Übergänge von Kalk- zu Sandmagerrasen. Kleinere Sandentnahmestellen sowie Hecken und Gebüsche an den Hangkanten erhöhen den Arten- und Strukturereichtum. Der stark rückläufige Herbst-Schraubenstengel besitzt hier einen Verbreitungsschwerpunkt in Bayern. Allerdings reichen die zum Erhalt dieser und weiterer biotopspezifischer Arten erforderlichen Flächengrößen im Naturraum insgesamt nicht mehr aus.

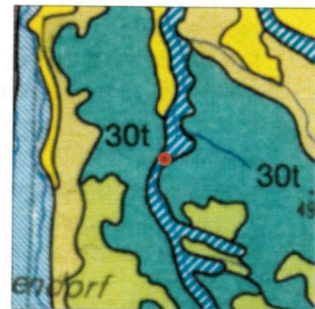
2.3 Potenzielle natürliche Vegetation (nach © Seibert 1968)

Das Plangebiet ist nach Seibert den Vegetationsgebiet „38“ Erlen-Eschen-Auwald (Pruno-Fraxinetum) mit Fichten-Erlen-Auwald (Circaeo-Alnetum glutinosae) zuzuordnen.

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften

Fagus sylvatica, *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Acer pseudoplatanus*, *A. campestre*, *A. platanoides*, *Sorbus torminalis*, *Taxus baccata*, gebietsweise auch *Abies alba*.

Cornus sanguinea, *Crataegus monogyna*, *C. oxyacantha*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Lonicera xylosteum*, *Ligustrum vulgare*, *Euonymus europaeus*, *Rhamnus cathartica*, *Daphne mezereum*, *Berberis vulgaris*.



2.4 Potenzielle natürliche Vegetation (nach © BfN & LfU 2010)

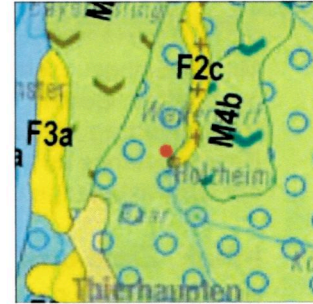
Das Plangebiet ist nach dem Bundesamt für Naturschutz (BfN) und Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) den Vegetationsgebiet „M 6a“ Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zitter-grasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“ zuzuordnen.

Verbreitung: Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung sowie der Liaslehme und größerflächig im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes.

Kennzeichnung: Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken.

Zusammensetzung: Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergrassegge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Standorte: Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nassstandorte.



2.5 Ist-Zustand (Realnutzung)

Das Plangebiet wird auf eine intensive genutzte Grünfläche geplant.

Insgesamt weist das Plangebiet nährstoffreiche Standortverhältnisse auf.

Seltene und gefährdete Arten wurden auf der Fläche nicht angetroffen.

Es sind keine kartierten Biotop vorhanden.

Es sind keine Gehölze vorhanden.

Bewertung: Kategorie I = Gebiete geringer Bedeutung

2.6 Leitbilder / Leitziele

Für die Umsetzung der fachlichen Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen für den Untersuchungsraum laut ABSP 1995 u.a. folgende Leitbilder.

Wälder, Ziele und Maßnahmen (ABSP Karte D.3)

Erhöhung des Anteils naturnaher Laubmischwälder im Einzugsbereich von Mausohrwochenstuben (= Fledermausart).

Hecken und sonstige Gehölze, Bestand, Ziele und Maßnahmen (ABSP Karte E.1)

Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestand.

2.7 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete gemäß BayNatSchG noch Flächen der amtlichen Biotopkartierung oder relevante Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms.

2.8 Bauleitplanung

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als „Grünfläche“ mit Zielsetzung Streuobstwiese dargestellt. Diese Zielsetzung soll nun im Westen vom Plangebiet umgesetzt werden. Sonstige umweltrelevante Aussagen sind aus der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) nicht abzuleiten.

3 Beschreibung und Bewertung des Bestands, der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt und beschrieben sowie die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind. Die Darstellung umfasst und wird gegliedert nach den Schutzgütern der Umwelt

- Menschen, Tiere und Pflanzen,
- Boden, Wasser, Klima und Luft,
- Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter,
- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Das vorhandene Dorfgebiet wird insgesamt um 3.078 qm nach Norden und eine private Grünfläche mit ca. 2.261 qm erweitert. Westlich und nördlich, des im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Plangebiet grenzen Sportplätze an. Dabei liegt das Plangebiet randlich angrenzend zu der Bebauung von der Gemeinde Holzheim (siehe Flächennutzungsplanänderung). Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht wesentlich betroffen, so dass im Folgenden auf eine nähere Betrachtung dieser Schutzgüter verzichtet werden kann.

3.1 Schutzgut Menschen

Es werden Festsetzungen zur Bauweise, Höhenlage und zur Zahl der Wohnungen getroffen. Des Weiteren orientiert sich die Gestaltung der neuen Gebäude an der Umgebung (s. Einbezugssatzung). Daher wird davon ausgegangen, dass für das vorhandene Dorfgebiet keine Konfliktsituation aus dem nördlich vorgesehenen Dorfgebiet entsteht.

Bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft von Sportplätzen sowie landwirtschaftlichen Betrieben sind für ein Dorfgebiet übliche Lärmimmissionen zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen bzw. zum Schutz vor Beeinträchtigungen sind daher nicht vorgesehen.

3.2 Schutzgut Boden

Durch die planungsrechtliche Änderung ergibt sich für das Schutzgut Boden eine Beeinträchtigung durch Versiegelung. Zur Minimierung vom Eingriff werden für die Stellplätze in der Satzung wasserdurchlässige Beläge festgesetzt. Weitere Maßnahmen sind für das Schutzgut Boden nicht festgesetzt.

3.3 Schutzgut Landschaft

Das geplante Dorfgebiet wird den nordwestlichen Ortsrand des Gemeindeteiles abrunden. Das Schutzgut Landschaft / Ortsbild erfährt durch das Vorhaben keine wesentliche Beeinträchtigung, da die Ansicht von Holzheim in diesem Bereich bereits durch eine Bebauung geprägt ist.

Nach Westen hin werden private Grünflächen festgelegt. Es wird eine Bepflanzung mit Laubbaumhochstämmen vorgesehen, die dauerhaft zu erhalten sind. Hierdurch werden die geplanten Gebäude landschaftlich eingebunden und der flächenhafte Eingriff ausgeglichen.

3.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. archäologischen Fundstellen gemäß Kenntnisstand vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Akten-Zeichen P-2010-4761-1_S2 vom 10.12.2010) bekannt. Das Antreffen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte ist während des Baubetriebs nicht auszuschließen.

Werden im Zuge der Baumaßnahmen Objekte gefunden, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, wird dies gemäß § 20 DSchG unverzüglich den zuständigen Behörden angezeigt und das weitere Vorgehen abgestimmt.

3.5 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung des Vorhabens bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und werden dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. Aufgrund der Lage des Plangebiets randlich des Siedlungsgebiets von Holzheim und der geringen Flächenausdehnung des Vorhabens ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund der Lage des Plangebiets randlich eines bestehenden Dorfgebietes und der geringen Flächenausdehnung des Vorhabens ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen. Auch die Wechselwirkungen des Vorhabens führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Die vorgesehene Nutzung lässt keine erheblich verstärkten Immissionen, störenden Betriebsabläufe oder andere erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung erwarten. Daher sind auch keine Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept) erforderlich.

Es wird davon ausgegangen, dass für das vorhandene Dorfgebiet keine Konfliktsituation aus dem nördlich vorgesehenen Dorfgebiet entsteht. Des Weiteren sind allenfalls für ein Dorfgebiet übliche Lärmimmissionen zu erwarten. Daher sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen bzw. zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Immissionen vorgesehen.

Nach Westen hin werden private Grünflächen mit einer Bepflanzung mit Laubbaumhochstämmen vorgesehen. Hierdurch werden die geplanten Gebäude landschaftlich eingebunden und der flächenhafte Eingriff ausgeglichen.



E VERFAHRENSVERMERKE

1 Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Holzheim hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **14.12.2010** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.12.10 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Holzheim hat die Bürger über die Planung in der Fassung vom **14.12.2010** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **27.12.2010** bis einschließlich **24.01.2011** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 22.12.10 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Holzheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.12.10 bis einschließlich 24.01.11 durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Holzheim hat am **08.02.2011** den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **08.02.2011** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **08.02.2011** wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **24.02.2011** bis einschließlich **24.03.2011** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am 14.02.11 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. 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 Gemeinderat die Flächennutzungsplan-Änderung i.d.F.v. **08.02.2011** in seiner Sitzung am **29.03.2011** durch Beschluss fest.

Holzheim, den 27. April 11

Herr Ruttmann, 1. Bürgermeister



7 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 8. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid Nr. ~~F3 40-1136~~ vom ~~28.07.11~~ gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt

Donauwörth, den ~~28.07.11~~



Rößle, Landrat



8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB wurde am ~~06.09.2011~~ 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 (Montag bis Freitag: 08.00 – 12.30 Uhr, Montag – Donnerstag: 14.00 – 16.00 Uhr) im Rathaus der Gemeinde Holzheim und in der Verwaltungsgemeinschaft Rain, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zi. Nr. 14, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Holzheim, den ~~06.09.2011~~



Herr Ruttmann, 1. Bürgermeister

