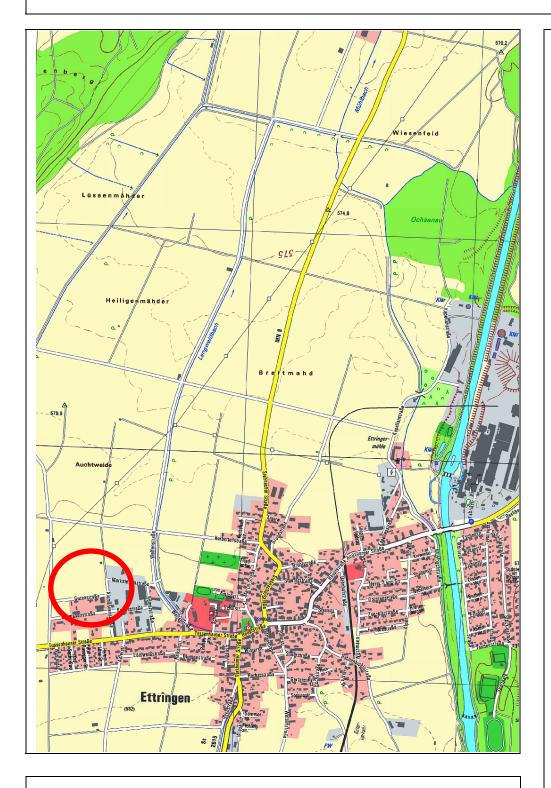
6. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER GEMEINDE ETTRINGEN FÜR DAS GEBIET 'NÖRDLICH DER GOTENSTRASSE'



BROSCHÜRE
MIT PLANZEICHNUNG,
BEGRÜNDUNG
UND
VERFAHRENSVERMERKEN

AUGSBURG/ ETTRINGEN 02.12.2019

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN JOSEF TREMEL Pröllstraße 19 - 86157 Augsburg www.ib-tremel.de





0.

INHALTSVERZEICHNIS

O.	INF	INHALISVERZEICHNIS		
0.	VO	RBEMERKUNGEN	1	
	0.1	Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan	1	
	0.2	Anlaß zur 6. Änderung des FNP	1	
1.	PL	ANUNGSZIELE UND GRUNDLAGEN	2	
	1.1	Übergeordnete Planungsziele für den Flächennutzungsplan	2	
	1.2	Verkehrslage (überörtlich)	2	
	1.3	Natur und Landschaft	2	
	1.4	Statistische Grunddaten	2	
	1.5	Ver- und Entsorgung	3	
2.	ÄN	DERUNGSPLANUNG	4	
	2.1	Siedlungsbeschreibung und baulicher Bestand	4	
	2.2	Natur und Landschaft	4	
	2.3	Infrastruktur und Erschließung	4	
	2.4	Typisierung und Fläche	4	
	2.5	Standortwahl und Alternativenprüfung	4	
	2.6	Umweltbelange und -bericht		
	2.7	Immissionsschutz		
	2.8	Bodendenkmalpflege		
	2.9	Städtebauliche Bewertung	5	
3.	PL	ANDARSTELLUNG	6	
	3.1	Planzeichnung	6	
	3.2	Legende	6	
	3.3	Ausfertigungsvermerk		
	3.4	Genehmigungsvermerk	6	
4.	VE	RFAHRENSVERMERKE	7	
5.	AN	HANG	8	
	5.1	Quellenangaben	8	
	5.2	Verfasser	8	
	5.3	Bearbeitung	8	

O. VORBEMERKUNGEN

0.1 Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan

Die Gemeinden sind nach dem Baugesetzbuch Träger der Bauleitplanung und für diese verantwortlich. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Im Flächennutzungsplan, als vorbereitendem Bauleitplan, sind für das gesamte Gemeindegebiet die Bodennutzungen, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergeben, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune in den Grundzügen darzustellen. Gegenüber dem einzelnen Bürger entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung, d.h. auch kein Baurecht. Er bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde zum Ausdruck. Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insofern, als aus ihm Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenber jedermann rechtsverbindlich sind. Außerdem haben die am Verfahren beteiligten Planungsträger ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dem Plan im Verfahren nicht widersprochen haben.

Die zeitliche Wirksamkeit eines Flächennutzungsplanes ist nicht eindeutig geregelt oder begrenzt. Im allgemeinen ist ein Flächennutzungsplan auf die voraussehbaren Bedürfnisse der nächsten 10-15 Jahre abgestellt. Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Gemeinde sind bei Vorliegen neuer Gesichtspunkte jederzeit möglich.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf auszulegen.

0.2 Anlaß zur 6. Änderung des FNP

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettringen umfasst eine Fläche von ca. 1,2ha am westlichen Ortsrand des Kernortes Etrringen, nördlich der Gotenstraße.

Hierbei wird eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestelle Fläche nun als gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1.1.3 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Auf diesem Areal soll mittels des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der Gotenstraße" ein Gewerbegebiet realisiert werden.

Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird dieser hiermit geändert.

1. PLANUNGSZIELE UND GRUNDLAGEN

1.1 Übergeordnete Planungsziele für den Flächennutzungsplan

1.1.1 Verwaltungsraum

Das Gemeindegebiet Ettringen liegt im Nordosten des Landkreises Unterallgäu, Regierungsbezirk Schwaben. Sitz des Landratsamtes ist Mindelheim. Mit der Grenze zum Landkreis Augsburg endet auch die Region 15 Donau-Iller.

1.1.2 Übergeordnete Planungsziele

• Landesplanerische Ziele (LEP)

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern gehört die Gemeinde Ettringen zum ländlichen Raum, der als eigenständiger gleichwertiger Lebens- und Arbeitsraum bewahrt und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiterentwickelt werden soll.

Die Flächennutzungsplanung soll gewährleisten, daß die Gemeinde Ettringen ihre Aufgaben wahrnehmen kann und die Verbesserung der Rahmenbedingungen initiiert wird.

Regionalplan Donau-Iller

Die Gemeinde Ettringen ist nach dem Regionalplan als Kleinzentrum ausgewiesen. Sie weist einen Verflechtungsbereich von ca. 3.000 Einwohnern auf und liegt in zumutbarer Entfernung (direkte Straßenverbindung) zum Unterzentrum Türkheim.

1.2 Verkehrslage (überörtlich)

Ettringen liegt zwischen den überregional bedeutsamen Straßenachsen Baden-Württemberg - Memmingen - München und Donauwörth - Augsburg - Kaufbeuren - Kempten. Die Entfernungen zu den nächsten Orten mit Zentralfunktion betragen:

Mindelheim 18km Türkheim 5km Bad Wörishofen 13km Schwabmünchen 14km

1.3 Natur und Landschaft

1.3.1 Naturräumliche Gliederung

Gemäß der naturräumlichenGliederung gehört das Gemeindegebiet im wesentlichen zur Iller-Lech-Schotterplatte, ein Teil liegt auf der Riedelplatte, den sog. Stauden.

1.4 Statistische Grunddaten

1.4.1 Gebietsgröße

Das Gemeindegebiet umfasst 41,52 qkm bei 3.433 Einwohnern am 31.12.2018.

1.4.2 Bevölkerungsentwicklung

Einwohnerstand am:

31.12.2010	3.247	31.12.2011	3.286	31.12.2012	3.286
31.12.2013	3.282	31.12.2014	3.366	31.12.2015	3.380
31.12.2016	3.389	31.12.2017	3.405	31.12.2018	3.433

1.5 Ver- und Entsorgung

1.5.1 Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen etc. soll dem Gewässerkreislauf wieder zugeführt bzw. vor Einleitung in die Kanalisation zurückgehalten werden.

1.5.2 Trink- und Brauchwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Gemeinde Ettringen sichergestellt. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Mischsystem.

1.5.3 Energieversorgung

Die örtliche Stromversorgung ist durch die LEW AG sichergestellt.

1.5.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Unterallgäu durchgeführt.

1.5.5 Altlastenbereiche

In den betreffenden Flächen sind laut Gemeinde Ettringen keine Altlasten vorhanden.

2.

ÄNDERUNGSPLANUNG

2.1 Siedlungsbeschreibung und baulicher Bestand

Das überplante Gebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Ettringen und wird bislang als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Südlich und östlich befinden sich bereits Gewerbeflächen sowie die weitere bebaute Ortslage Ettringens. Nördlich und westlich grenzt die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen an. Die überplante Fläche wird entsprechend ausgeglichen.

2.2 Natur und Landschaft

Die zur späteren Bebauung vorgesehene Fläche weist keine Gehölzbestände auf. Detaillierte Aussagen zu den Belangen des Naturschutzes sind im Umweltbericht enthalten, auf den hiermit verwiesen wird.

2.3 Infrastruktur und Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Gewerbeflächen erfolgt über die bestehende Gotenstraße, die bislang den Ortsrand markiert, auch schon den Bestand bedient und somit die entsprechenden Sparten aufweist.. Diese wird entsprechend der Anforderungen an die zusätzlichen Gewerbeflächen ertüchtigt und ausgebaut. Ver- und Entsorgung sind daher gesichert.

2.4 Typisierung und Fläche

Entsprechend der geplanten Nutzung wird im Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen. Auf diese Weise sind Bestand und Weiterentwicklung des angrenzenden Gewerbegebietes gegeben.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,2ha.

2.5 Standortwahl und Alternativenprüfung

Der aktuellen Überplanung ging eine ausführliche Standortsuche voraus, bei der sich der gefundene Standort als am geeignetsten herauskristallisierte.

Insbesondere die vorhandene Gotenstraße als bislang nur einseitig angebaute Erschließungsstraße mit allen wesentlichen Sparten und das angrenzende Gewerbegebiet gaben den Ausschlag zur Weiterentwicklung dieses Standortes.

Die von Wohngebieten und anderen schutzwürdigen Nutzungen abgewandte Lage verhindert quasi vollständig mögliche Einflüsse auf solche Gebiete.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, die vorliegende Planung am gewählten Standort vorzunehmen.

2.6 Umweltbelange und -bericht

Hinsichtlich der Umweltbelange wird auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung ist.

2.7 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage abseits der bebauten Ortslage oder sonstiger schutzwürdiger Immissionsorte kommt dem Immissionsschutz hinsichtlich möglicher Beeinträchtigung schutzwürdiger Bebauung o.ä. keine besondere Bedeutung zu.

2.8 Bodendenkmalpflege

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung selbst liegen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vor. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet sich das folgende Bodendenkmal:

• D-7-7829-0010 - Grabhügel der Hallstattzeit.

Da die obertägig sichtbaren Teile dieses Bodendenkmals durch Erosion und Bodenbearbeitung in unterschiedlichem Maß eingeebnet wurden, lassen die heute sichtbaren Bestandteile keine valide Aussage über die Gesamtausdehnung dieses Gräberfeldes zu.

Es ist davon auszugehen, dass sich gerade in den Randbereichen des Bodendenkmals einzelne Gräber der Erkennbarkeit entziehen und auch über den Bereich des kartierten Bodendenkmals in die unmittelbare Umgebung ausgreifen können. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass im Umfeld dieser Gräber zwingend mit dem Bestehen einer zeitgleichen Siedlung zu rechnen ist. Wegen der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern in der Umgebung sind daher im Geltungsbereich weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern etc. wird hingewiesen, die Maßgaben im Bebauungsplan 'GE Nördlich der Gotenstraße' über dieses Areal sind zu bachten.

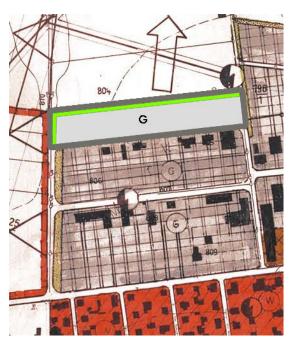
2.9 Städtebauliche Bewertung

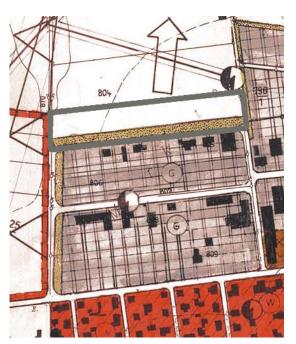
Die Erweiterung der Bauflächen durch diese FNP-Änderung hat aufgrund der Ortsrandlage und der beabsichtigten Nutzung Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild. Diese werden in der parallel durchgeführten Bebauungsplanung durch entsprechende Auflagen für Gebäudegestaltung und -stellung sowie für die Ortsrandeingrünung gemindert. Über den Umweltbericht wird der Nachweis erbracht, daß dieser Eingriff in Natur und Landschaft kompensierbar ist.

3. **PLANDARSTELLUNG**

3.1 Planzeichnung

Änderungsbereich im Maßstab 1:5.000 - ungeänderte Planzeichnung





3.2 <u>Legende</u>

	räumlicher Geltungsbereich der 6. Änderung
G	(G) gewerbliche Baufläche nach §1.1.3 BauNVO
	Eingrünung

Für den Bestand:

Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbauflächen, Verkehrsflächen, Bodendenkmal (s. unter Punkt 2.8), etc.

3.3 Ausfertigungsvermerk

Die Flächennutzun	gsplanänderung	wurde mit dem	n Umweltbericht	ausgefertigt
Ettringen, den	2020			

	Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit dem l Ettringen, den2020	Jmweltbericht aus
		0 :
	Robert Sturm, 1. Bürgermeister	Siegel
3.4	<u>Genehmigungsvermerk</u>	
	Genehmigt durch das Landratsamt Unterallgäu mit Bescheid vom2020 Az/	
	Unterschrift	Siegel

4. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.07.2019 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ettringen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 22.07.2019 hat in der Zeit vom 26.09.2019 bis 29.10.2019 stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.07.2019 hat in der Zeit vom 26.09.2019 bis 29.10.2019 stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 02.12.2019wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____.2020 bis ____.2020 beteiligt.
- 5. Der Entwurf der 6 Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.___.2020 bis ______.2020 öffentlich ausgelegt.
- 7. Der Gemeinde Ettringen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom __.__.2020 die 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom __.__.2020 festgestellt.
- 8. Das Landratsamt Unterallgäu hat die 6. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- 9. Diese 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ettringen in der Fassung vom __.__.2020 wurde zusammen mit dem Umweltbericht ausgefertigt.

Gemeinde Ettringen, den	
1. Bürgermeister Robert Sturm	Siegel
10. Die Erteilung der Genehmigung wurde amgemäl ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Flächennutzungsplanänder sa.m Gemeinde Ettringen, den	•

1. Bürgermeister Robert Sturm

Siegel

5. ANHANG

5. ANHANG

5.1	Quellenang	aben

- LEP Bayern
- Gemeindedaten (Stat. Landesamt)
- FINP der Gemeinde Ettringen
- Karten des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- eigene Bestandsaufnahmen und Recherchen

	٠, ،
5.2	Verfasser

Ingenieurbüro für Bauwesen Josef Tremel Pröllstraße 19 86157 Augsburg

5.3	Bearbeitung
J.J	bearbeilung

Peter S. Nardo, Dipl. Ing.

Augsburg/Ettringen, den2020	
	Planer

1. Bürgermeister