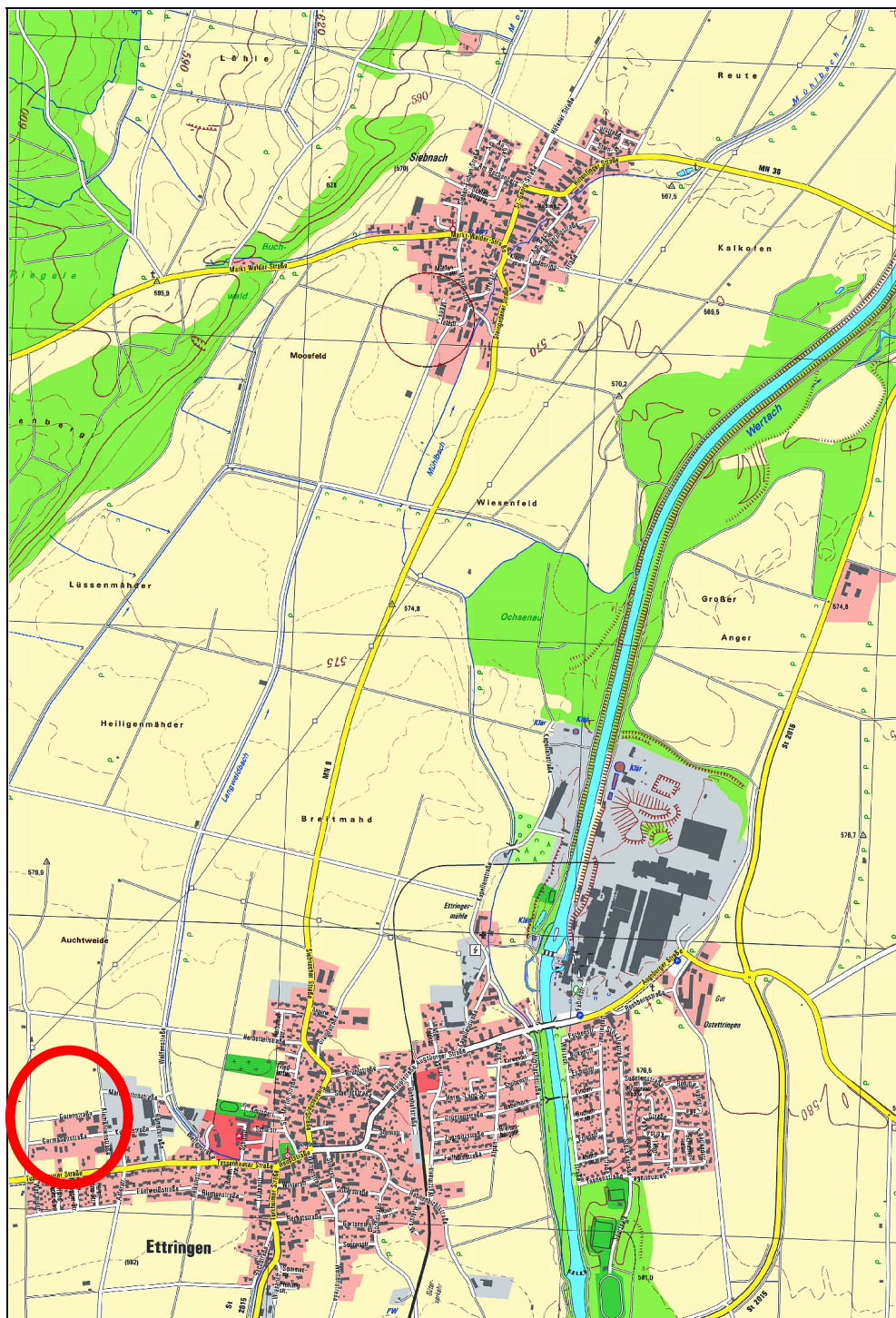


6. ÄNDERUNG ZUM  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DER GEMEINDE ETRINGEN  
FÜR DAS GEBIET 'NÖRDLICH DER GOTENSTRASSE'



BROSCHÜRE  
MIT PLAN-  
ZEICHNUNG,  
BEGRÜNDUNG  
UND  
VERFAHRENS-  
VERMERKEN

AUGSBURG/  
ETRINGEN  
22.07.2019

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
JOSEF TREMEL  
Pröllstraße 19 - 86157 Augsburg  
[www.ib-tremel.de](http://www.ib-tremel.de)



**0.****INHALTSVERZEICHNIS**

<b>0.</b>	<b>INHALTSVERZEICHNIS</b> .....	<b>I</b>
<b>0.</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b> .....	<b>1</b>
0.1	Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan .....	1
0.2	Anlaß zur 6. Änderung des FNP .....	1
<b>1.</b>	<b>PLANUNGSZIELE UND GRUNDLAGEN</b> .....	<b>2</b>
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
<b>2.</b>	<b>ÄNDERUNGSPLANUNG</b> .....	<b>4</b>
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 .....	4
2.7	Immissionsschutz .....	5
2.8	Bodendenkmalpflege .....	5
2.9	Städtebauliche Bewertung .....	5
<b>3.</b>	<b>PLANDARSTELLUNG</b> .....	<b>6</b>
3.1	Planzeichnung .....	6
3.2	Legende .....	6
3.3	Ausfertigungsvermerk .....	6
3.4	Genehmigungsvermerk .....	6
<b>4.</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b> .....	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>8</b>
5.1	Quellenangaben .....	8
5.2	Verfasser .....	8
5.3	Bearbeitung .....	8

**0.****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 gegenüber 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 Ortsteiles Siebnach, nördlich der Gotenstraße.

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

Auf diesem Areal soll mittels eines im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes 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 naturräumlichen Gliederung 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 Entsorgung1.5.1 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 (ab 2. Verfahren) 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

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird für das Beteiligungsverfahren nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen. Daher wird an dieser Stelle hinsichtlich der Umweltbelange vorerst auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen (ab 2. Verfahren).

### 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 liegen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vor.

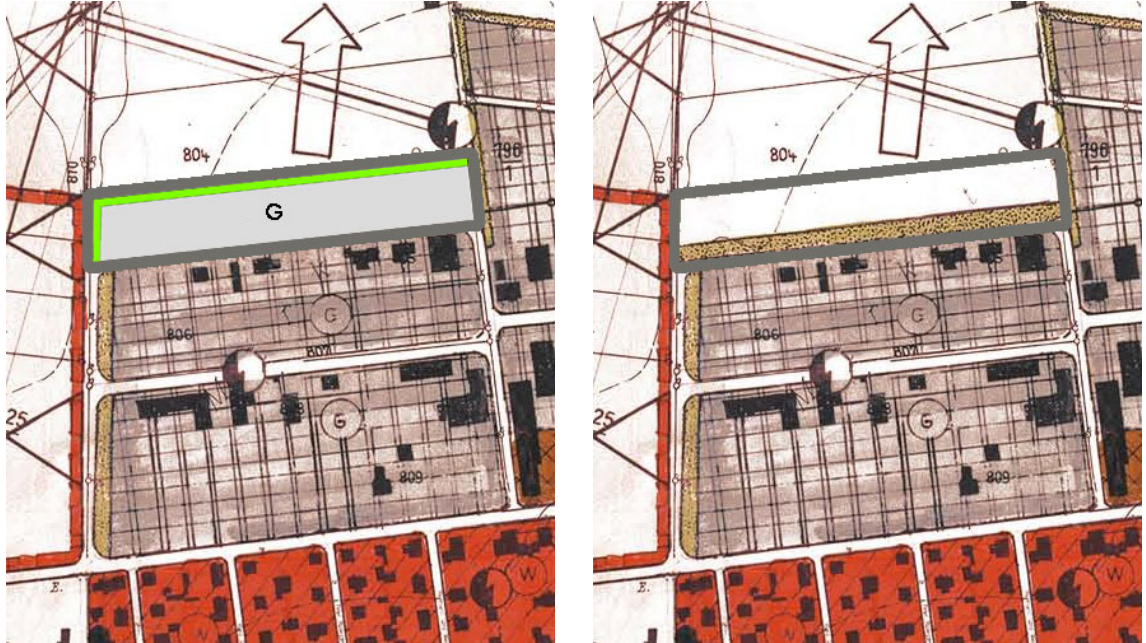
Auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern etc. wird hingewiesen.

### 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

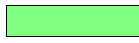
Änderungsbereich im Maßstab 1:5.000 - ungeänderte Planzeichnung

3.2 Legende

räumlicher Geltungsbereich der 6. Änderung



(G) gewerbliche Baufläche nach §1.1.3 BauNVO



Eingrünung

Für den Bestand:

Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbauflächen, Verkehrsflächen etc.

3.3 Ausfertigungsvermerk

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit dem Umweltbericht ausgearbeitet.  
Ettringen, den \_\_.\_\_.2019

.....

Robert Sturm, 1. Bürgermeister

Siegel

3.4 Genehmigungsvermerk

Genehmigt durch das Landratsamt Unterallgäu  
mit Bescheid vom \_\_.\_\_.2019 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 gsbeschluss 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 29.07.2019 hat in der Zeit vom \_\_.\_\_.2019 bis \_\_.\_\_.2019 nden.

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 \_\_.\_\_.2019 bis \_\_.\_\_.2019 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_.\_\_.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2019 bis \_\_.\_\_.2019 beteiligt.

5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom \_\_.\_\_.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2019 bis \_\_.\_\_.2019 öffentlich ausgelegt.

7. Der Gemeinde Ettringen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_.\_\_.2019 die 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_.\_\_.2019 festgestellt.

8. Das Landratsamt Unterallgäu hat die 6. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

9. Diese 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ettringen in der Fassung vom \_\_.\_\_.2019 wurde zusammen mit dem Umweltbericht ausgefertigt.

Gemeinde Ettringen, den .....

.....  
1. Bürgermeister Robert Sturm

Siegel

10. Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam  
Gemeinde Ettringen, den .....

.....  
1. Bürgermeister Robert Sturm

Siegel

---

**5.****ANHANG**

---

5.1 Quellenangaben

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

5.2 Verfasser

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Josef Tremel  
Pröllstraße 19  
86157 Augsburg

5.3 Bearbeitung

Peter S. Nardo, Dipl. Ing.

Augsburg/Ettringen, den 22.07.2019

---

Planer

---

1. Bürgermeister