
MARKT DIEDORF



Landkreis Augsburg

1. ÄNDERUNG DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES Änderungsbereich „An der Lindenstraße“

B) BEGRÜNDUNG MIT C) UMWELTBERICHT

ENTWURF

Fassung vom 17.09.2019

Projektnummer: 17038

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Sabrina Kaeschner, M.Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

B) BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass der Planung	3
2. Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
3. Lage, Beschaffenheit und Abgrenzung des Plangebietes	5
4. Planinhalt	5
C) UMWELTBERICHT	7

B) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS DER PLANUNG

Mit der Aufstellung der 1. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (ehem. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes) soll die Rechtsgrundlage für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 56 „An der Lindenstraße“ geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Nachfrage in der Region nach neuen Wohnbauflächen, einschließlich solcher mit besonderem Wohnbedarf und sozialem Wohnraum, Rechnung getragen.

Die im Norden des Änderungsbereiches liegende Gärtnerei Wörner kann ihren Betrieb am derzeitigen Standort nicht mehr entwickeln und bietet daher die frei werdenden Flächen für die Umwandlung in Wohnbauflächen an.

Auch soll im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 56 „An der Lindenstraße“ die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Pensionspferdebetrieb“ geschaffen werden.

2. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

2.1 Darstellung in der wirksamen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes

Der Markt Diedorf besitzt eine wirksame Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, der am 11.06.2019 durch das Landratsamt Augsburg genehmigt wurde.

In Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine leere Fläche dargestellt und auf die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Durch das zwischenzeitliche Wirksamwerden der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die „13. Änderung des Flächennutzungsplanes“ in „1. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes“ umbenannt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden parallel zur Darstellung im Bebauungsplan Nr. 56 „An der Lindenstraße“ Wohnbauflächen, Sonderbauflächen „Landwirtschaftlicher Pensionspferdebetrieb“, Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten / Feuerwehr / sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) sowie Flächen für Regenrückhaltung dargestellt.

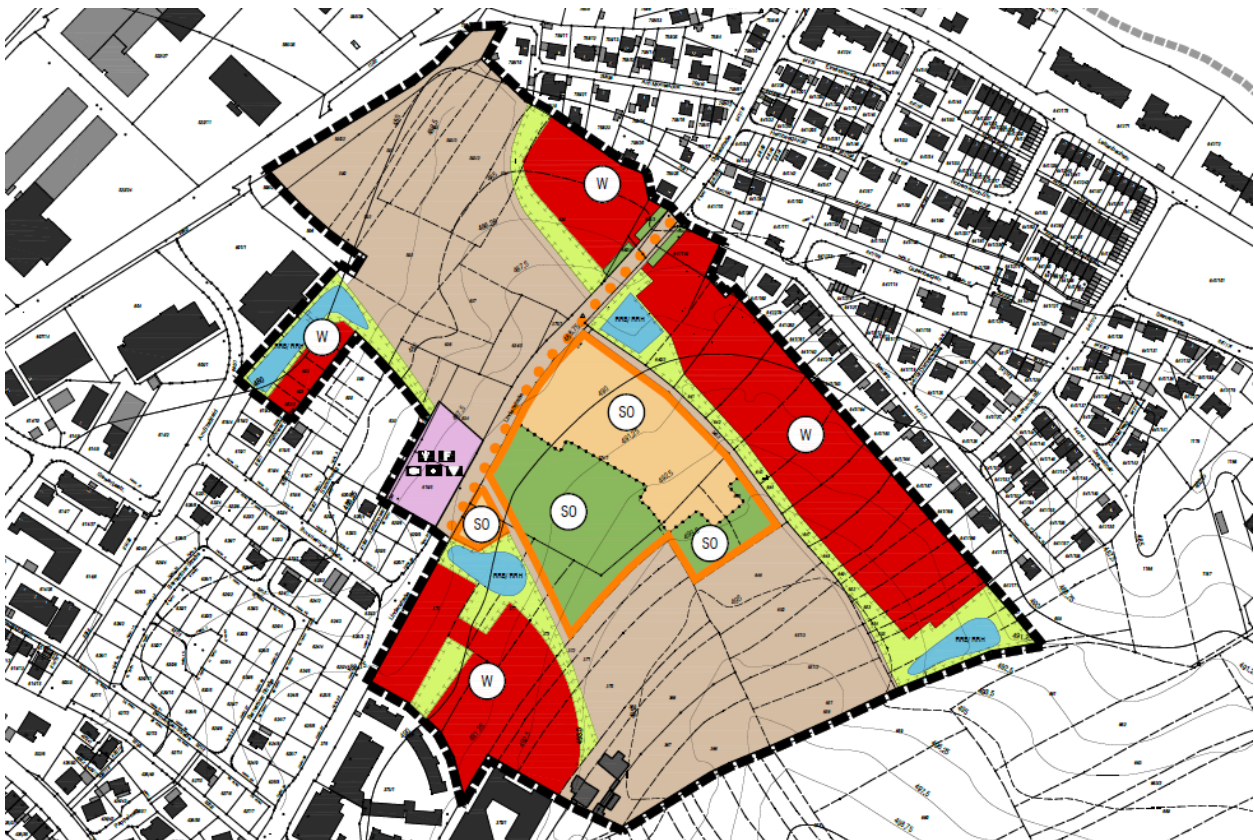
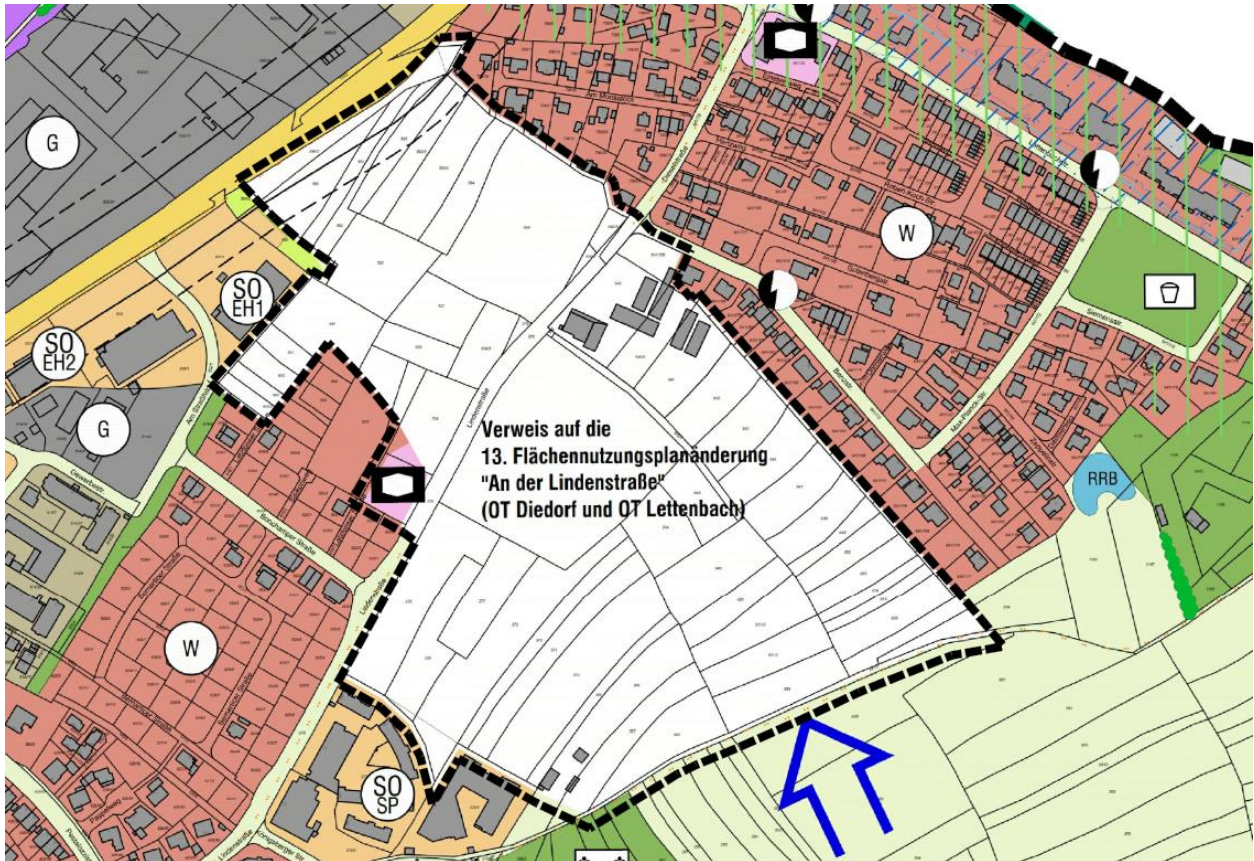


Abbildung 1: Wirksamer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (oben) und 1. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (unten), o. M.

2.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013/2017) und Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Bezüglich den Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013/2017) und dem Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) wird auf die Ausführungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Marktes Diedorf.

3. LAGE, BESCHAFFENHEIT UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt an einem Nordwesthang zwischen den jeweiligen Ortsrändern des Altortes Diedorf und des Ortsteiles Lettenbach und weist eine Fläche von ca. 16,0 ha auf.

Der Geltungsbereich beinhaltet vollständig die Flurnummern 366, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 374/1, 375, 375/1, 377, 378, 590, 590/2, 591, 592, 593, 593/2, 593/3, 594, 595, 618/5, 634, 634/3, 634/5, 636, 637, 638, 639, 640, 640/2, 640/3, 640/4, 641, 642, 643, 644, 645, 645/1, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 651/2, 651/3, 652, 653, 654, 655 und 656 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn.367, 368, 376 (Lindenstraße), 597, 601, 602, 603, 603/2, 635, 641/159, 657, 658, 641/172 und 641/176.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird im Norden durch Verkehrsflächen (B300) dem SO EH1 und Wohnbauflächen begrenzt. Im Osten wird der Geltungsbereich durch Wohnbauflächen und im Süden durch Flächen für die Landwirtschaft begrenzt. Im Westen grenzen das SO SP sowie Wohnbauflächen an den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung an.

Durch das Gebiet verläuft die Lindenstraße, welche die beiden Ortsteile miteinander verbindet.

4. PLANINHALT

Im Rahmen der 1. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (ehem. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes) werden an den Ortsrändern der Ortsteile Diedorf und Lettenbach neue Wohnbauflächen an Anbindung an die bestehende Bebauung geschaffen.

Die öffentlichen Eingrünungen der Wohnbauflächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) dargestellt. Durch die in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft kann der Bedarf an Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Nr. 56 „An der Lindenstraße“ im Wesentlichen gedeckt werden.

Innerhalb der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft werden an vier Standorten Flächen für die Regenrückhaltung vorgesehen. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 56 „An der Lindenstraße“ aufgrund der Hanglage benötigt.

Nordwestlich der Lindenstraße wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kindergarten, Feuerwehr, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Der Markt Diedorf soll in der Bebauung der Fläche

für Gemeinbedarf möglichst bedarfsorientiert handeln können, sodass ein breites Spektrum an Zweckbestimmungen dargestellt wird.

Südöstlich der Lindestraße werden Sonderbauflächen für einen „Landwirtschaftlichen Pensionspferdebetrieb“ dargestellt. Innerhalb der Umgrenzung der Sonderbauflächen befinden sich sowohl die Betriebsflächen des landwirtschaftlichen Pensionspferdebetriebes als auch Grünflächen.

Für die restlichen Flächen innerhalb der Flächennutzungsplanänderung werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

C) UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 56 „An der Lindenstraße“ eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Es wird daher lediglich die Zusammenfassung des Umweltberichts als Teil der Begründung eingefügt (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Eine Umweltprüfung für zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

Der Umweltbericht enthält zusammenfassend nachfolgende Hinweise:

Der Markt Diedorf plant an den Ortsrändern des Ortsteils Lettenbach sowie am Ortsrand des Altorts Diedorf die Realisierung mehrerer Wohngebiete sowie einer Sonderbaufläche. Das durch eine deutliche Hanglage gekennzeichnete Gebiet umfasst eine Fläche von 166.000 m².

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, wonach der Änderungsbereich im Wesentlichen als Wohnbaufläche, als Sonderbaufläche, als Fläche für die Landwirtschaft und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen wird.

Folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu erwarten:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden und Fläche	mittel
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Mensch	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine