

**GEMEINDE
HUISHEIM**

KREIS: DONAU-RIES
LAND: FREISTAAT BAYERN



VORHABEN:

**2. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

DER GELTUNGSBEREICH IST AUS DER
PLANZEICHNUNG ERSICHTLICH UND
ENTSPRICHT IM WESENTLICHEN DEM
PARALLEL AUFGESTELLTEN
BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET
„CAMPINGPLATZ GOSHEIMER WEIHER“

**BEGRÜNDUNG MIT
UMWELTBERICHT
FNP-ÄNDERUNG
VERFAHRENСVERMERKE**

VORENTWURF VOM 30.09.2020
ENTWURF VOM 03.02.2021

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG : Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

A BEGRÜNDUNG

1 Planungserfordernis

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Campingplatz Gosheimer Weiher“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Huisheim erforderlich.

Im Flächennutzungsplan ist Bereich des geplanten Sondergebiets nach §10 BauNVO die Bezeichnung SO „Caravan“ eingetragen. In der Legende ist dazu erläuternd ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Caravanstellplätze beschrieben.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in die Bezeichnung SO „Camping“ mit Legendeneintrag „Sondergebiet gem. §10 BauNVO, Zweckbestimmung: Camping“ geändert.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Campingplatz Gosheimer Weiher“ im Sinne von §8 Abs.3 Satz 1 BauGB vorgenommen

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet Sondergebiet „Campingplatz Gosheimer Weiher“ liegt Nördlich von Gosheim an der Mathesmühle.

Die Fläche wird als intensiv als Grünland genutzt. Im Süden befindet sich ein Gehölzbestand der von Nadelgehölzen dominiert wird. Daran südlich angrenzend folgt eine Sandabbaustelle mit Baggersee.

3 Raumordnung und Landesplanung

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013)**¹ weist die Folgenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
[...]

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

¹ BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft [...] sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Dem **Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)**² sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

A I allgemeine Grundsätze

3 (G) Eine naturraum- und landschaftsangepasste Nutzung und Erhaltung der Naturgüter ist anzustreben.

B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft

2 Sicherung der Landschaft

2.1 (Z) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:

[...]

Feuchtplächen im Ries (12)

[...]

B II Wirtschaft

4 Tourismus

4.1 (Z) [...] in den Tourismusgebieten [...] „Nordschwaben (Ries, Donauries, Kesseltal)“ [...] sollen Maßnahmen zur Erschließung für den längerfristigen ländlichen Erholungsreiseverkehr vorgesehen und die vorhandenen Ansatzpunkte durch den Ausbau der erforderlichen Einrichtungen der Tourismusinfrastruktur weiter entwickelt werden. Dabei soll den naturräumlichen und ökologischen Gegebenheiten Rechnung getragen und verstärkt überregionale Kooperationen angestrebt werden.

5 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzten

5.3.5 (Z) Vorbehaltsgebiete für Kies und Sand

[...]

Nr. 309 Gemeinde Huisheim, nördlich Gosheim

[...]

7 Landwirtschaft

7.1 (G) Die Sicherung und Stärkung einer nachhaltig betriebenen Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaft als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturellen Bedeutung ist anzustreben.

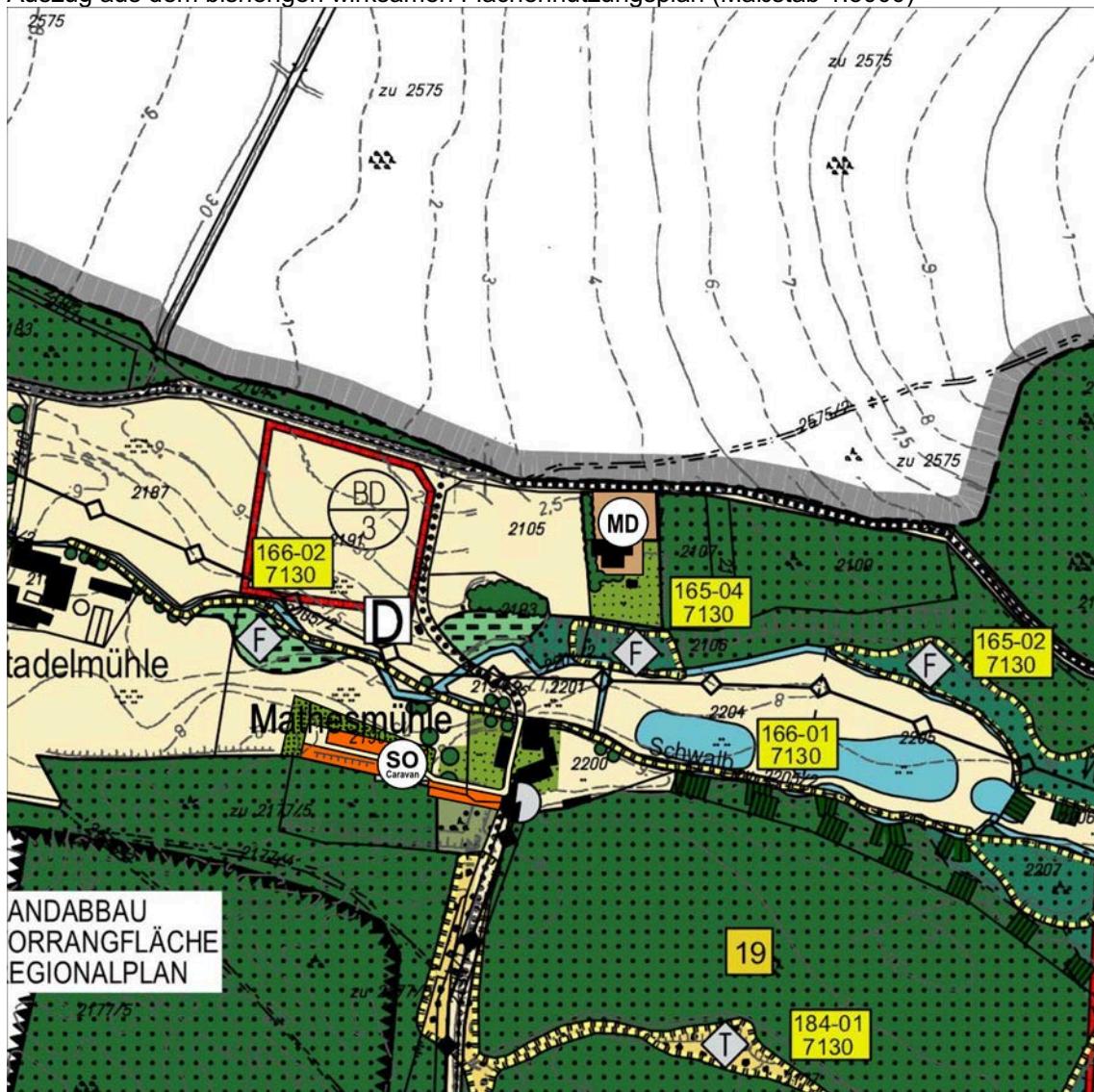
4 Erschließung

Das Plangebiet erhält im Norden über einen asphaltierten Weg, welcher in die nördlich gelegene Straße übergeht, Anschluss an das bestehende Wegennetz.

² REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG (2007): Regionalplan der Region Augsburg

5 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



B UMWELTBERICHT

1 Allgemeines

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß §2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß §2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Sondergebiet „Campingplatz Gosheimer Weiher“ wurde zeitgleich ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich geprüft werden müssen.

Daher wird an dieser Stelle lediglich die Zusammenfassung wiedergegeben und darüber hinaus im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen.

Zusammenfassung:

Das Plangebiet liegt nördlich von Gosheim an der Mathesmühle. Es ist intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden befindet sich ein Gehölzbestand an den sich ein Baggersee anschließt.

Im Plangebiet befinden sich keinerlei schützenswerte Strukturen oder amtlich kartierte Biotope. Erst nördlich grenzen biotopkartierte Bereiche an, in die jedoch nicht eingegriffen wird.

Es wird eine intensiv genutzte Grünlandfläche und ein Teil eines Gehölzbestandes auf einer Fläche von 6.632m² überplant. Davon gehen auf einer Fläche von 3.395m² Böden dauerhaft durch Versiegelung, Teilverseiegelung oder Überbauung verloren.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Aufgrund eines ausreichenden Vorsorgeabstandes von mehr als 120m werden zudem immissionsschutzrechtliche Konflikte mit umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben vermieden.

Der Eingriff wird extern auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 2182, Gemarkung Gosheim durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen, indem Intensivgrünland in Extensivgrünland überführt wird

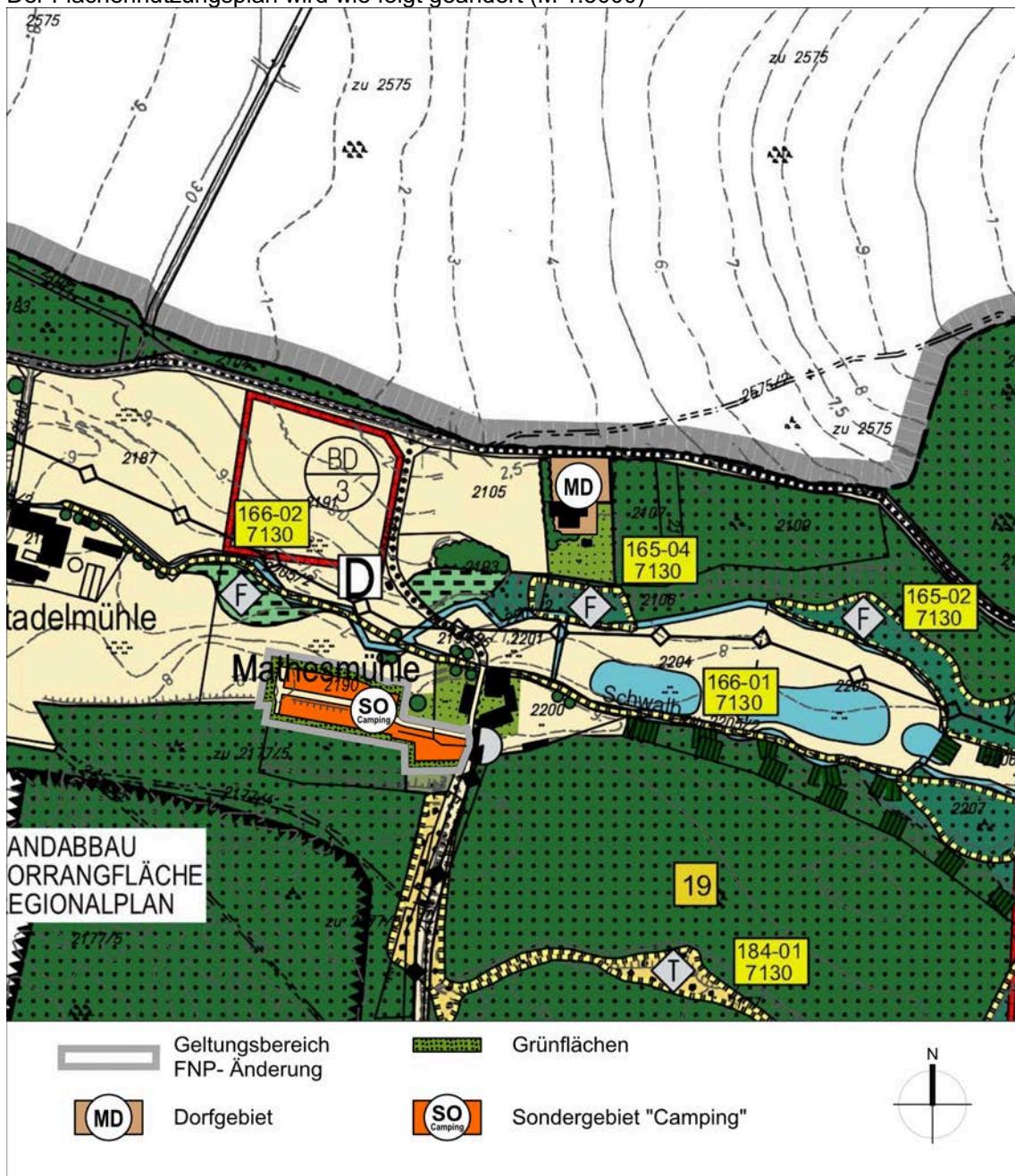
3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen.

Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 30.09.2020

Entwurf vom 03.02.2021

zuletzt geändert am

Huisheim, den

Kirchheim am Ries, den

.....
Harald Müller, 1. Bürgermeister

(Siegel)

.....
Planungsbüro Godts

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **30.09.2020** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Campingplatz Gosheimer Weiher“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **09.10.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **30.09.2020** gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **21.10.2020 bis einschließlich 23.11.2020** stattgefunden.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Huisheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **21.10.2020 bis einschließlich 23.11.2020** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Huisheim hat am **03.02.2021** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **03.02.2021** gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung in der Fassung vom **03.02.2021** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** öffentlich ausgelegt.

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 Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom in seiner Sitzung am durch Beschluss fest.

Huisheim, den

.....
Harald Müller, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Huisheim mit

Bescheid Nr. vom gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den

(Siegel)

8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. §6 Abs.5 BauGB wurde am 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 im Rathaus der Gemeinde Huisheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Huisheim, den

.....
Harald Müller, 1. Bürgermeister

(Siegel)