
GEMEINDE BINSWANGEN



Landkreis Dillingen a. d. Donau

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUT- ZUNGSPLANES

**für den Bereich der Erweiterung und 1. Än-
derung des Bebauungsplanes „Kugelberg“**

**A) PLANZEICHNUNG
B) BEGRÜNDUNG
MIT C) UMWELTBERICHT**

VORENTWURF

Fassung vom 05.11.2024

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

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

Projektnummer: 21042

Bearbeitung: CN

INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG M : 1 : 5.000	3
B)	BEGRÜNDUNG	4
1.	Ziele und Zwecke der Planung	4
2.	Beschreibung des Planbereichs	4
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
4.	Übergeordnete Planungen	5
5.	Umweltbelange	9
C)	UMWELTBERICHT	10

A) PLANZEICHNUNG M : 1 : 5.000

Wirksamer Flächennutzungsplan



X. Änderung des Flächennutzungsplanes



Änderungsbereich



Wohnbaufläche



Grünfläche



B) BEGRÜNDUNG

1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der Anlass für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung der Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kugelberg“. Ziel ist es, dem Bedarf der Gemeinde Binswangen an neuen Wohnbauflächen entgegenzukommen und eine Anpassung des Bestands an die Ist-Situation vorzunehmen.

Die Erweiterung eignet sich für ein allgemeines Wohngebiet, da es im Norden an bereits vorhandene Wohnbebauung anschließt. Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind landwirtschaftliche Flächen sowie Obstbäume und Laubbäume vorhanden. Um die Errichtung der Wohnbebauung zu ermöglichen, dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und verkehrliche sowie grünordnerische Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von ca. 5.580 m² und beinhaltet vollständig die Flurnummer 936 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 920 und 877/1.

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Gemeinde und der Gemarkung Binswangen

2.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Wohnbebauung
- Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen
- Im Süden durch landwirtschaftliche Flächen
- Im Westen durch Waldflächen.

2.3 Bestandssituation (Topografie, Vegetation, Schutzgebiete)

Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich an einem Nordhang, der von Süden nach Norden um ca. 7 m abfällt. Der höchste Punkt des Plangebiets befindet sich im Süden auf etwa 464 m ü. NHN.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine kartierten Biotope. Gehölze befinden sich lediglich entlang der Fl. Nr. 920 im Westen.



Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich, o. M.

3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Binswangen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und ein Teil (Fl. Nr. 920/4) als Grünfläche gekennzeichnet.

Durch die Aufstellung der Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kugelberg“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Gemeinde Binswangen befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf für Kreisregionen und am Rande des Verdichtungsraumes Augsburg. Das nächst entfernte Mittelzentrum in der Umgebung ist Wertingen (ca. 2,8 km). Das nächste Oberzentrum ist Dillingen an der Donau in ca. 11 km Entfernung. Bei der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kugelberg“ sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 09) einschlägig.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

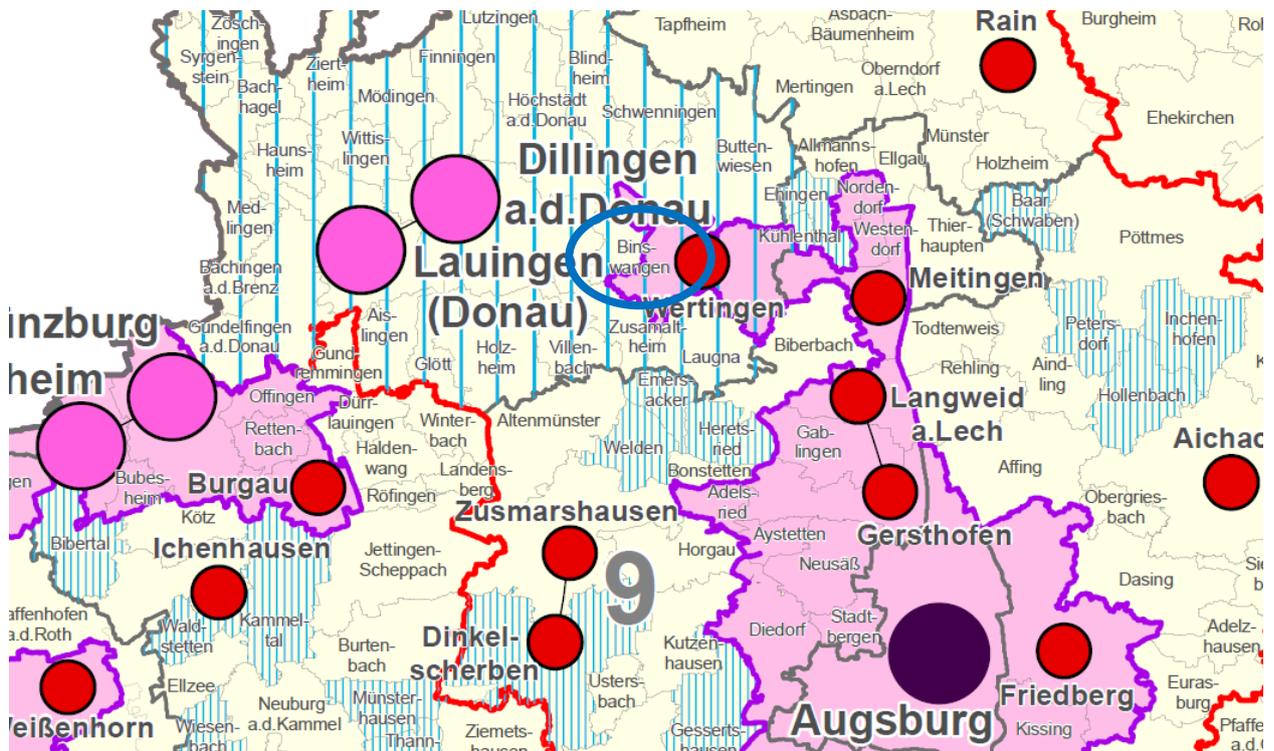


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP 2018, Strukturkarte

4.1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (1.1.1 (Z))

4.1.2 Demographischer Wandel

Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. (1.2.2 (G))

4.1.3 Raumstruktur

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und

- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

(2.2.5 (G))

4.1.4 Siedlungsstruktur

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (3.1.1 (G))

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1 (G))

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (3.2 (Z))

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (3.3 (G))

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...) (3.3 (Z))

Plangebietsspezifische Aussagen werden nicht gemacht. Das geplante Vorhaben entspricht und unterstützt die Grundsätze und Zielvorgaben des LEPs in hohem Maße. Ein Widerspruch mit den Zielen und Grundsätzen des LEPs ist nicht erkennbar.

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Raumstrukturell liegt die Gemeinde Binswangen im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg mit einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

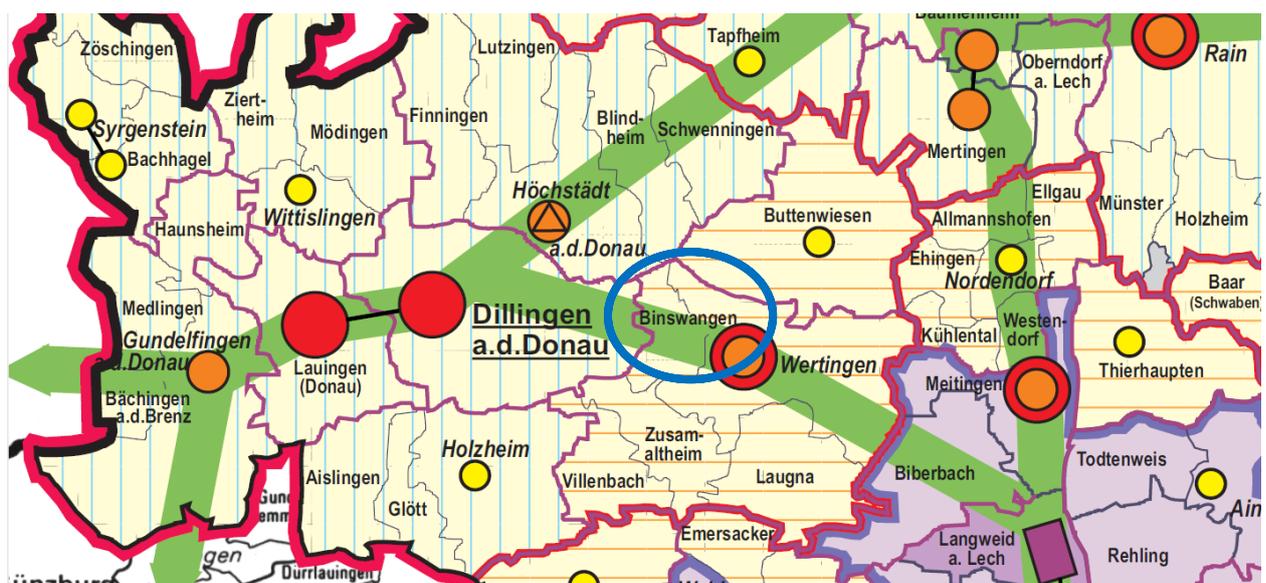


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

4.2.1 Siedlungsstruktur

Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen geringgehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden. (B V 1.1 (G))

Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet:

- der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg,
- die zentralen Orte an den überregionalen Entwicklungsachsen,
- (...)

(B V 1.2 (Z))

Die Dörfer im ländlichen Raum der Region sowie in den weniger dicht besiedelten Gebieten des Verdichtungsraumes Augsburg sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und weiterentwickelt werden. Ortsbildprägende Gebäude und Plätze sollen erhalten und genutzt werden. (...) (B V 2.2 (Z))

4.2.2 Natur und Landschaft

Der Regionalplan trifft Aussagen zur Natur und Landschaft. Die Gemeinde Binswangen liegt weder in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet noch in einem regionalen Grünzug, einem Naturschutzgebiet oder einem Landschaftsschutzgebiet/Naturpark.

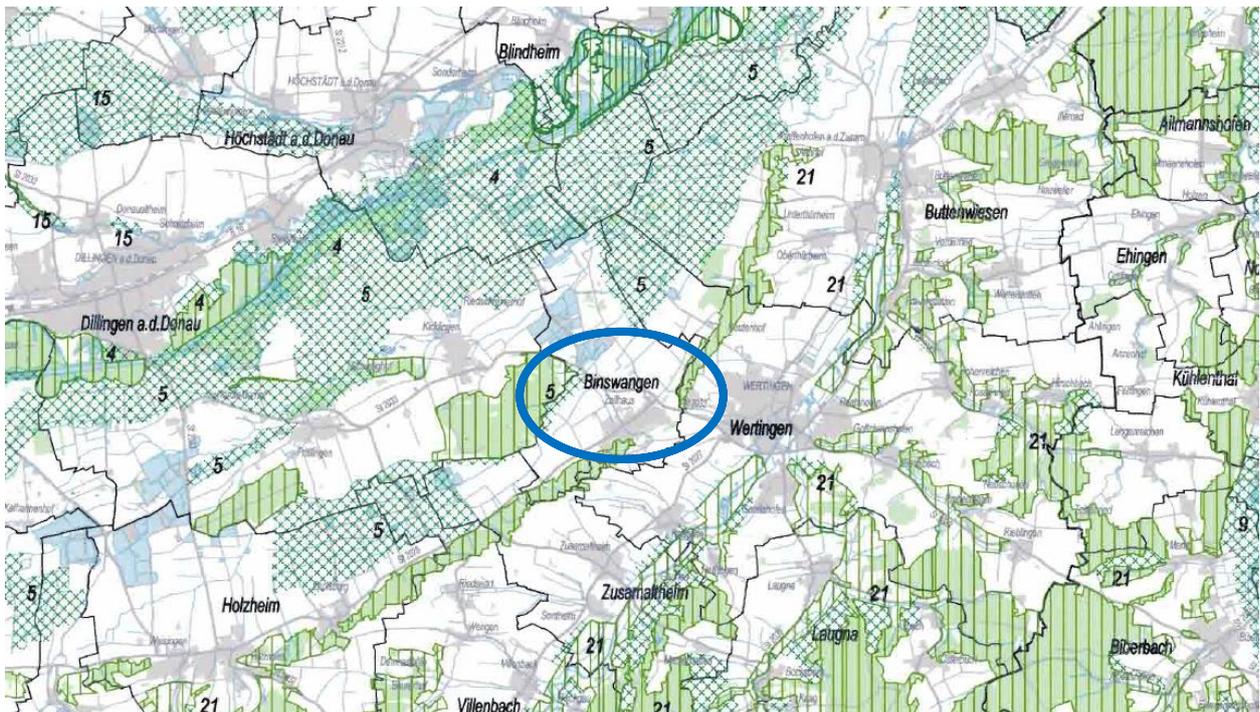
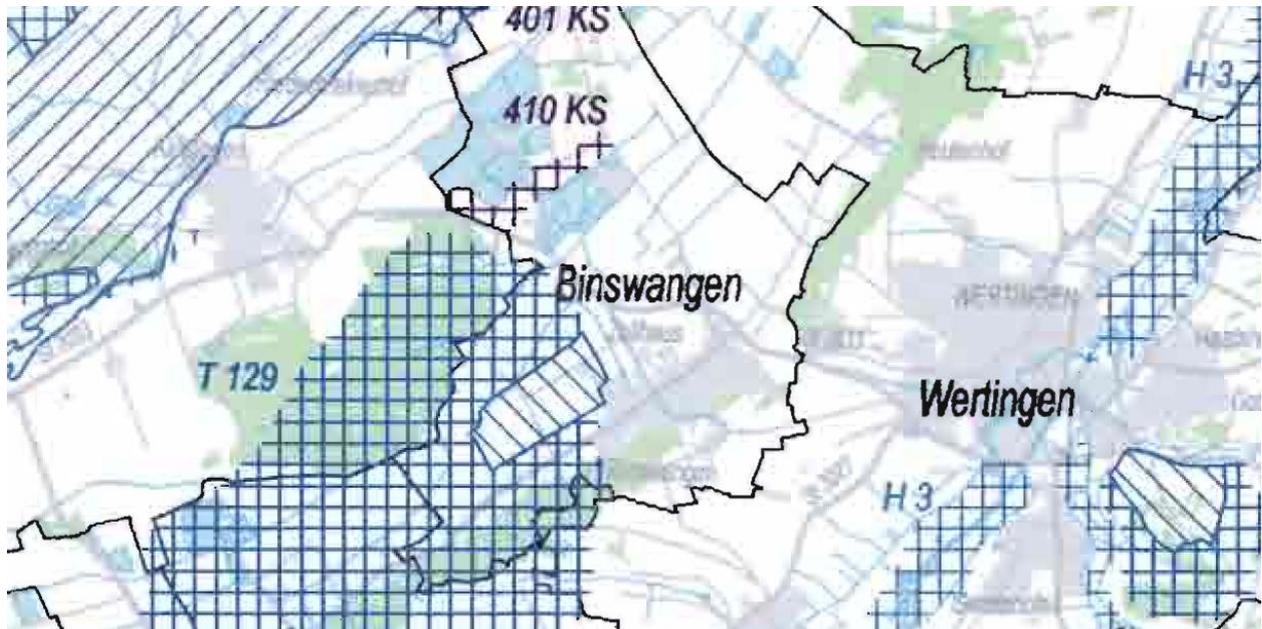


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

Zudem befinden sich im Plangebiet auch keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete noch Wasserschutzgebiete oder Trenngrün.



Das Vorhaben widerspricht folglich keiner regionalplanerischen Zielsetzung.

5. UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung in einem Umweltbericht berücksichtigt (§ 2a BauGB). Darin werden die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung.

C) UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zum 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kugelberg“ 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:

Im Plangebiet befinden sich weder Biotop, Vogelschutzgebiete, Nationalparke noch Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Flora-Fauna-Habitate.

Das Plangebiet liegt am Rand des Naturparks „Augsburg – westliche Wälder“. Naturparke dienen der umweltverträglichen Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus und einer dauerhaften natur- und umweltverträglichen Landnutzung. Jedoch dient das Plangebiet derzeit keiner Erholung, noch dem natur- und umweltverträglichen Tourismus. Die minimale Erweiterung des Bebauungsplanes „Kugelberg“ wird als umweltverträgliche Landnutzung empfunden.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich keine Boden- und Baudenkmäler noch Ensembles.

Durch den derzeit geringen Gehölzbestand wird davon ausgegangen, dass sich das Vorhaben nur im geringen Maße auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biodiversität und Artenschutz auswirkt.

Durch die Planung wird ein Großteil des Bodens durch die Bebauung von Häusern und Straßen versiegelt und Abgrabungen und Aufschüttungen vorgenommen, was nachteilig für die Bodenfunktion sein kann. Das Vorhaben wirkt sich im mittleren Maße auf das Plangebiet aus, da sich die natürlichen Bodenfunktionen zumindest anteilig in den Gartenflächen und in der Ausgleichsfläche wiedereinstellen können.

Die Flächen im Süden und teilweise im Osten werden nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung stehen, sondern der Wohnnutzung zugeführt.

Durch entsprechende Festsetzungen u.a. zur Versickerung des anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen, können die Auswirkungen gemindert werden. Es wird von einer geringen Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ausgegangen.

Die Bebauung und die Verkehrszunahme wirkt sich auf das Mikroklima, jedoch nicht weiträumig auf das Meso- oder Makroklima aus. Durch die festgesetzten Grünmaßnahmen wird diese Auswirkung gemildert. Es wird von einer geringen Auswirkung auf das Schutzgut Klima/Luft ausgegangen.

Durch den Bebauungsplan wird Baurecht im Plangebiet geschaffen, was sich positiv auf die Nachfrage nach Wohnnutzung der Bevölkerung auswirkt.

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung aus nördlicher Sicht verändern, denn das Plangebiet liegt an einem Nordhang. Aus südlicher und westlicher Sicht wird das Vorhaben kaum auffallen, da die angrenzenden Bäume an das Plangebiet die Sicht versperren.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

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