
STADT WERTINGEN



Landkreis Dillingen a. d. Donau

18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS für den Bereich des Bebauungsplans „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“

- A) PLANZEICHNUNG
- B) BEGRÜNDUNG
- C) UMWELTBERICHT

ENTWURF

Fassung vom 18.09.2024

Projektnummer: 24048

Bearbeitung: Camille Reiß

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

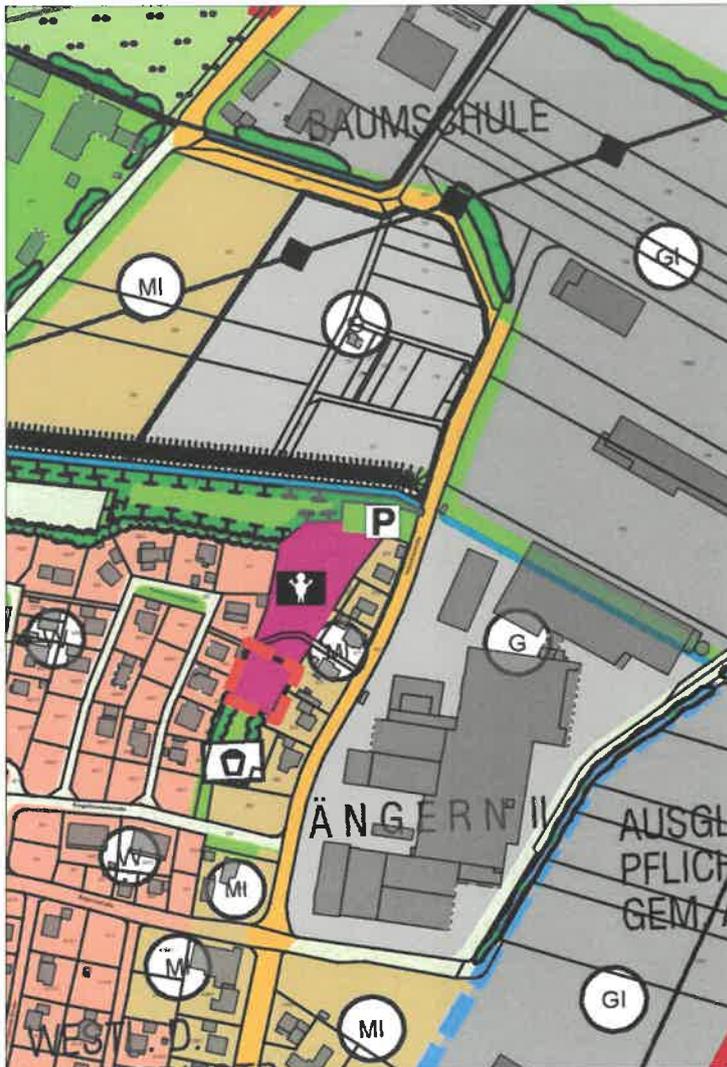
INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG	3
B)	BEGRÜNDUNG	6
1.	Anlass der Planung	6
2.	Beschreibung des Planbereiches	6
3.	Übergeordnete Planungen	7
4.	Beschreibung und Zielsetzung des Änderungsbereichs	11
5.	Natur- und Artenschutz	11
6.	Alternativen.....	12
7.	Ausgleichsflächen.....	12
C)	UMWELTBERICHT	13
1.	Einleitung	13
2.	Zusammenfassung	13

A) PLANZEICHNUNG



Wirksamer Flächennutzungsplan, Maßstabslos



18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Maßstabslos

ZEICHENERKLÄRUNG



Mischgebiete



Öffentliche Parkfläche



Flächen für den Gemeinbedarf



Grünflächen



Kindertagesstätte



Busch- und Baumgruppe



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Bereich der Änderung des FNP

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Stadtrat Wertingen hat in der Sitzung amgemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Für den Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vomhat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vombis einschließlichstattgefunden.
- 3) Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- 4) Der Stadtrat Wertingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom festgestellt.

Wertingen, den __.__.____

.....

Willy Lehmeier, 1. Bürgermeister

(Siegel)

- 5) Das Landratsamt Dillingen a.d. Donau hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom __.__.____ AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....

(Siegel)

- 6) Ausgefertigt

Wertingen, den __.__.____

.....

Willy Lehmeier, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Die Erteilung der Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wertingen wurde am gem. § 6 Abs. 5 ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Wertingen, den __.__.____

.....

Willy Lehmeier, 1. Bürgermeister

(Siegel)

B) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS DER PLANUNG

Anlass der 18. Flächennutzungsplanänderung ist die Absicht, der gestiegenen Nachfrage an Betreuungsplätzen für Kinder Rechnung zu tragen und hierzu einen bestehenden Kindergarten an der Thürheimer Straße durch einen Anbau zu erweitern.

Die Flächen des geplanten Erweiterungsanbaus sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen als öffentliche Grünfläche (Spielplatz) dargestellt. Die vorgesehene Nutzung in Form der beabsichtigten Gemeinbedarfsnutzung kann somit nicht aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen entwickelt werden.

Der Umgriff der 18. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Fläche des Geltungsbereichs 1 des Bebauungsplans „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“.

Den Festsetzungen dieses Bebauungsplans und dem vorgesehenen Planungsziel folgend, werden Flächen, die bisher als öffentliche Grünfläche (Spielplatz) dargestellt sind zu einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) geändert. Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungs- und Anpassungsgebot des parallelen Bebauungsplanverfahrens entsprochen.

2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

Das Gebiet der 18. Änderung des Flächennutzungsplans stellt sich als unbebaute, öffentliche Grünfläche mit Gehölzen und Wiesenfläche dar. Nach Westen und Osten wird das Gebiet durch üppige Gehölzstrukturen von den Gartenflächen der Wohnbebauung abgegrenzt. Im Osten durchquert ein geschotteter Geh- und Radweg das Gebiet.

Der Änderungsbereich befindet sich damit im funktionalen Zusammenhang einer bestehenden Gemeinbedarfsnutzung (Kindertagesstätte). Das Umfeld kennzeichnet sich durch Wohnbebauung mit angrenzenden privaten Gartenflächen.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Änderungsbereichs der 18. Flächennutzungsplanänderung o. M. (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sind für die Stadt Wertingen in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2022/2023) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2022/2023)

Die Stadt Wertingen befindet sich nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 'Strukturkarte' - im Verdichtungsraum von Augsburg und ist als Mittelzentrum festgelegt. Mittelzentren haben die Funktion die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit zu versorgen.

- Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden. (A II 1.2 (Z))
- Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes werden folgende Vorranggebiete ausgewiesen. In den Vorranggebieten kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vorrang zu. Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach Karte 2 a, die Bestandteil des Regionalplans ist. (B I 4.4.1.3 (Z))

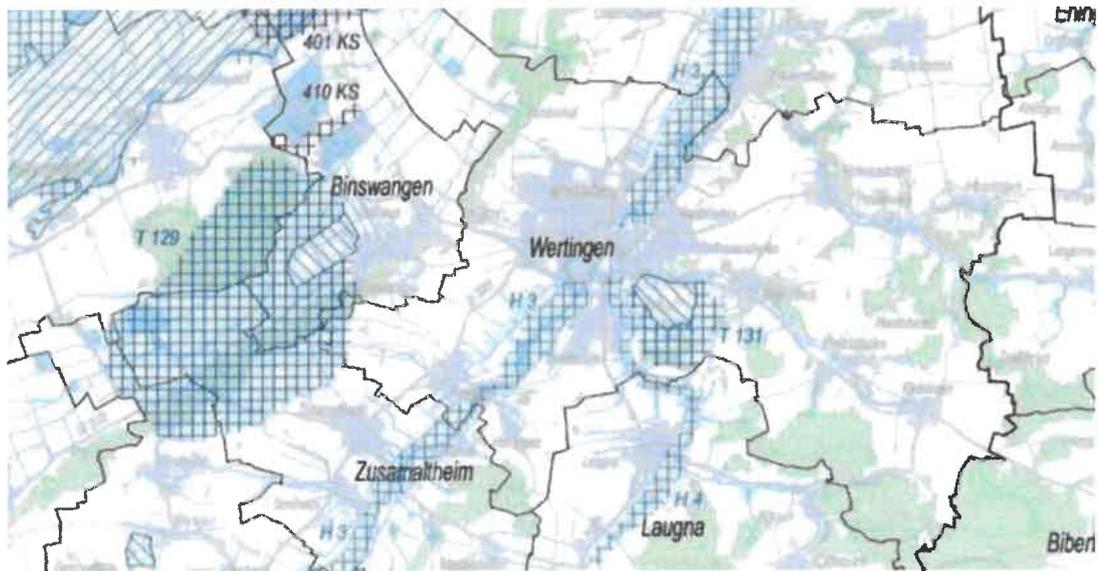


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

- Die Erhaltung des bestehenden Netzes der Kindergärten und dessen bedarfsgerechte Erweiterung sollen in allen Teilen der Region angestrebt werden. Das Netz sonstiger Tagesbetreuungseinrichtungen soll bedarfsgerecht ergänzt und verbessert werden. (B III 1.1 (Z))

Für das Gebiet der 18. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine entgegenstehenden regionalplanerischen Ausweisungen oder Ziele. Die geplante Flächennutzung entspricht und unterstützt die Zielsetzung der Regionalplanung, das bestehende Netz der Kindergärten zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln in hohem Maße.

4. BESCHREIBUNG UND ZIELSETZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS

Bestand

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen ist die geplante Erweiterung des Kindergartens im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“ als Grünfläche mit Spielanlagen dargestellt. Die Fläche schließt im Norden an eine dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten an. Die vorgesehene Nutzung der Fläche in Form einer erweiterten Gemeinbedarfsnutzung des Kindergartens kann somit nicht aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Abbildung 5: Wirksamer Flächennutzungsplan (links) und 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts), o. M.

Änderungen

Entsprechend der Festsetzung des parallelen Bebauungsplanverfahrens „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“ erfolgt im Bereich der 18. Flächennutzungsplanänderung eine Ausweitung der Gemeinbedarfsnutzung nach Süden auf bislang 1.100 m² bisher dargestellten Grünflächen (Spielplatz).

5. NATUR- UND ARTENSCHUTZ

Innerhalb sowie im näheren Umfeld der Fläche der 18. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich weder amtlich kartierte Biotopflächen, FFH-Gebiete, noch Schutzgebiete oder sonstige schutzwürdige Landschaftsbestandteile. Es befinden

sich ebenfalls keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler innerhalb der Änderungsfläche oder deren unmittelbaren Umgebung.

6. ALTERNATIVEN

Die Ausdehnung der Gemeinbedarfsfläche ermöglicht die Erweiterung des bestehenden Kindergartengebäudes und trägt damit dazu bei, dem anhaltend hohen Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder in Wertingen Rechnung zu tragen. Alternative Planungsmöglichkeiten der Fläche kommen aufgrund der Erschließungssituation und umgebenden Wohnbebauung nicht in Frage.

Die Fläche des Änderungsbereichs befindet sich im funktionalen Zusammenhang eines bestehenden Kindergartengebäudes. Die vorliegende Planung an dem Standort hat den Vorteil, dass eine bereits bestehende Kindertageseinrichtung mit entsprechenden Infrastrukturen (Verkehrerschließung, Parkplätze) besteht und umfangreiche Flächeninanspruchnahmen, die z.B. bei einer Neuausweisung eintreten würden, vermieden werden. Zudem befindet sich die Fläche im Umfeld von Wohnbebauung und guter Erreichbarkeit für die städtische Bevölkerung.

Umweltauswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort verhältnismäßig niedrig. Andere sinnvolle Planungsmöglichkeiten und Standorte ergeben sich demnach nicht.

7. AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung bislang unbebauter Flächen. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

In dem Bebauungsplan „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“ ist die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Lage der baulichen Anlagen in diesem Bereich im Detail geregelt. Eingriff und Ausgleich werden daher im parallelen Bebauungsplanverfahren ermittelt.

C) UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“ 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:

2. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Wertingen verzeichnet einen anhaltend hohen Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen für Kinder. Daher soll der im Norden bestehende Kindergarten an der Thürheimer Straße nach Süden erweitert werden. Geplant ist ein eingeschossiger Anbau, der an die Typologie des Bestandsgebäudes anschließt mit den dazugehörigen Außenspielflächen.

Das Gelände weist kein wesentliches Gefälle auf und stellt sich als unbebaute, öffentliche Grünfläche mit Gehölzen und Wiesenfläche dar. Nach Westen und Osten wird das Gebiet durch üppige Gehölzstrukturen von den angrenzenden Gartenflächen der Wohngebäude abgegrenzt. Im Osten durchquert ein geschotteter Geh- und Radweg das Gebiet, welcher erhalten bleibt und die Durchgängigkeit des Planbereichs und damit die Vernetzung mit angrenzenden Stadträumen gewährleistet.

Südlich des Plangebiets führen sich öffentlich zugängliche Grünflächen fort, die Spielplatzanlagen, Wiesenflächen und Gehölze aufweisen.

Das geplante Vorhaben entspricht und unterstützt die Zielsetzung der Landesplanung und Regionalplanung, Kindergärten zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln in hohem Maße.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Anbaus ist eine Ausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „An der Thürheimer Straße II“, in der Fassung vom 25.09.2019 um die geplante Erweiterungsfläche erforderlich. Außerdem wird eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auf einer externen Fläche erbracht.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder amtlich kartierte Biotopflächen, FFH-Gebiete, noch Schutzgebiete oder sonstige schutzwürdige Landschaftsbestandteile. Es befinden sich ebenfalls keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler innerhalb des Plangebiets oder in der unmittelbaren Umgebung.

Planungs- und Standortalternativen bestehen keine. 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	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Mensch	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine