



---

VORHABEN:

## **1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

DER GELTUNGSBEREICH IST AUS DER  
PLANZEICHNUNG ERSICHTLICH UND  
ENTSPRICHT IM WESENTLICHEN DEM  
PARALLEL AUFGESTELLTEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 55 „SÄGEWERK AN  
DER NIEDERSCHÖNENFELDER STRASSE“

---

## **BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT FNP-ÄNDERUNG VERFAHRENSVERMERKE**

VORENTWURF VOM 16.06.2020  
ENTWURF VOM 15.09.2020

---

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 Nr. 55 „Sägewerk an der Niederschönenfelder Straße“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Rain erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung in einem Teilbereich des dort geplanten Gewerbegebietes „Grünflächen“ vorsieht.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in Gewerbegebiet geändert.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Sägewerk an der Niederschönenfelder Straße“ im Sinne von §8 Abs.3 Satz 1 BauGB vorgenommen

### 2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet „Sägewerk an der Niederschönenfelder Straße“ liegt am nördlichen Ortsrand von Rain.

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut/versiegelt im Bereich des bestehenden Sägewerks. Die darüberhinausgehende Fläche wird als intensiv als Grünland (Feuchtgrünland mit degradiertem Röhrlichtanteil) genutzt. Im näheren Umfeld befinden sich Gehölze bzw. ein Baumbestand, bestehende Bebauung sowie ausgedehnte Ackerflächen.

### 3 Raumordnung und Landesplanung

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

- **3.2 (Z) Innenentwicklung vor Außenentwicklung**  
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 (Z) Vermeidung von Zersiedelung**  
Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Laut **Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)** befindet sich das Plangebiet im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.<sup>2</sup>

### 4 Erschließung

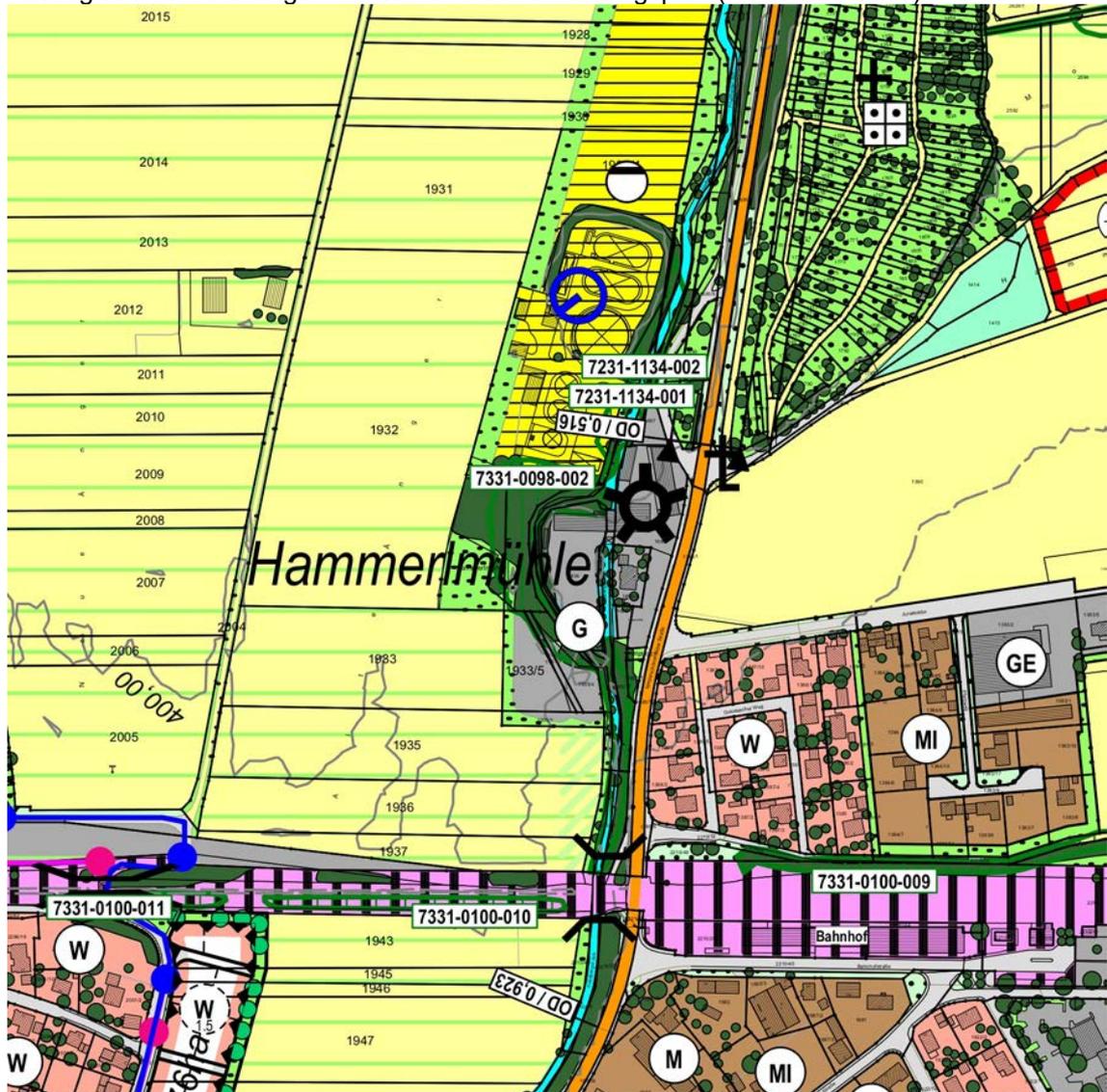
Das Plangebiet erhält im Osten an die Niederschönenfelder Straße Anschluss an das bestehende Wegenetz.

<sup>1</sup> BAYERISCHE STAATSRÉGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München

<sup>2</sup> 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 Nr. 55 „Sägewerk an der Niederschönenfelder Straße“ wurde zeitgleich ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten 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 im Norden von Rain angrenzend an die bestehende Bebauung. Es ist überwiegend bebaut und gewerblich genutzt und kleinflächig intensiv landwirtschaftlich als Feuchtgrünland genutzt.

Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt. Über das Plangebiet erstreckt sich zum Teil das amtlich kartierte Biotop Nr. 7331-0098-002 „Friedberger Ach im Stadtbereich Rain“. Dessen wertgebende Strukturen („*lineare, zweireihige Gewässerbegleitgehölze entlang eines Abschnitts der Friedberger Ach*“.) sind jedoch nicht nachteilig von der Planung betroffen, werden im Zuge der Baumaßnahmen wirksam geschützt und bleiben erhalten, sodass keine Beeinträchtigung des Biotops anzunehmen ist.

Es wird eine bereits überwiegend bebaute Betriebsfläche mit angrenzender intensiv genutzter Grünlandfläche von 18.481m<sup>2</sup> überplant. Auf letzterer gehen aufgrund des neu hinzukommenden Eingriffs Böden dauerhaft durch Versiegelung, Teilversiegelung und Überbauung verloren.

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

Der Eingriff wird extern auf Fl.-Nr. 236 (TF), Gemarkung Mittelstetten ausgeglichen. Insgesamt werden 1.265m<sup>2</sup> durch entsprechende Maßnahmen, welche in der Satzung beschrieben sind, ökologisch aufgewertet.

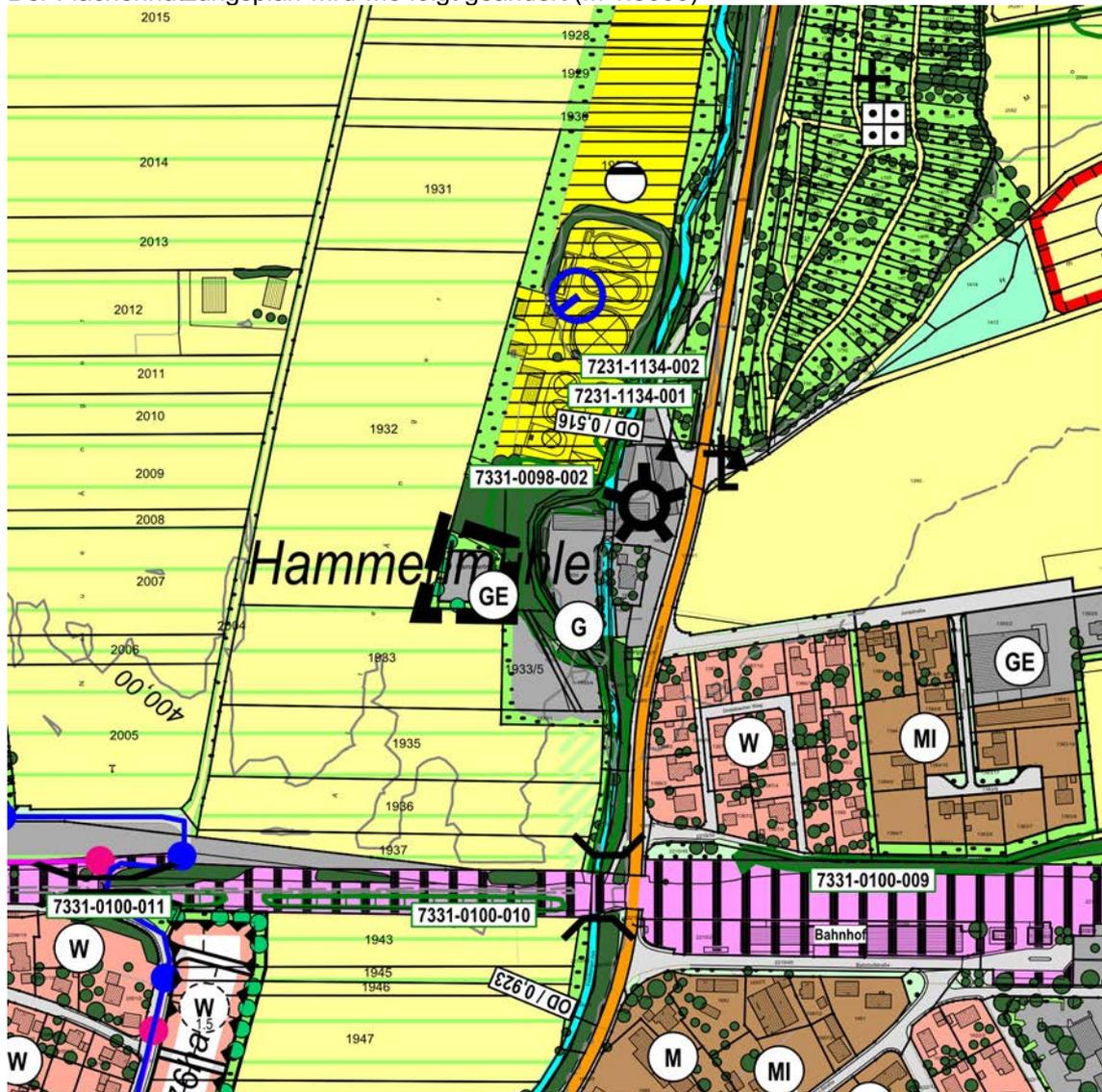
### **3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit**

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)



-  Geltungsbereich FNP- Änderung
-  Gewerbegebiete
-  Sonstige Grünflächen
-  Anlage Ortsrandeingrünung



Vorentwurf vom 16.06.2020  
 Entwurf vom 15.09.2020  
 zuletzt geändert am .....

Rain, den .....

Kirchheim am Ries, den .....

.....  
 Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

.....  
 Planungsbüro Godts

## D VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **16.06.2020** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Sägewerk an der Niederschönenfelder Straße“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **27.06.2020 im Mitteilungsblatt Nr. 26** 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 **16.06.2020** gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **29.06.2020 bis einschließlich 30.07.2020** stattgefunden.

### 3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Stadt Rain hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom **29.06.2020 bis einschließlich 30.07.2020** durchgeführt.

### 4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadt Rain hat am **15.09.2020** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **15.09.2020** 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 **15.09.2020** 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 Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... in seiner Sitzung am ..... durch Beschluss fest.

Rain, den .....

.....  
Karl Rehm, 1. Bürgermeister (Siegel)

## 7 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 1. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Rain 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 Stadt Rain zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Rain, den .....

.....  
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)