



---

## 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES

Der Änderungsbereich ist aus der  
Planzeichnung ersichtlich und entspricht im  
Wesentlichen dem parallel aufgestellten  
Bebauungsplan „Binsenacker II“ Hoppingen

---

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT FNP-ÄNDERUNG VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 29.02.2024

---

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

<b>A</b>	<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
1	Planungsanlass.....	3
2	Lage des Plangebietes / Bestand .....	3
3	Raumordnung und Landesplanung .....	3
4	Erschließung .....	4
5	Flächennutzungsplan.....	5
<b>B</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>6</b>
1	Allgemeines .....	6
2	Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen .....	6
3	Aussagen zur Umweltverträglichkeit.....	6
<b>C</b>	<b>FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>7</b>
<b>D</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>8</b>
1	Aufstellungsbeschluss .....	8
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB .....	8
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	8
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB .....	8
5	Feststellungsbeschluss.....	8
6	Genehmigung .....	9
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	9
8	Wirksamwerden .....	9

## A BEGRÜNDUNG

### 1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Binsenäcker II“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Harburg erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung in einem Teilbereich des dort geplanten dörflichen Wohngebietes „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ vorsieht.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein Dörfliches Wohngebiet und Grünflächen geändert.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Binsenäcker II“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

### 2 Lage des Plangebietes / Bestand

Der Bebauungsplan befindet sich im Westen des Stadtteiles Hoppingen.

#### Bestand:

Das Gelände wird überwiegend intensiv als Acker und Grünland genutzt. Umliegend befinden sich die bestehende Bebauung des Orts und weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich verläuft die Bundesstraße B25.

### 3 Raumordnung und Landesplanung

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

#### **1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen**

**(Z)** 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. [...]

**(G)** Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

#### **2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums**

**(G)** Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

[...]

- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann [...]

#### **3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot**

**(G)** 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.

**(G)** Flächen- und energiesparende 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 vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

---

<sup>1</sup> BAYERISCHE STAATSRREGIERUNG (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München

### 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. [...]

Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (LEP 1.1.1 Z) sieht es die Stadt als erforderlich an, für die Bevölkerung ausreichend Baufläche bereitzustellen (LEP 1.1.1 G). Damit möchte Harburg auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern (LEP 2.2.5 G).

Um nicht übermäßig Flächen in Anspruch zu nehmen, hat sich die Stadt zudem im Vorfeld mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt (LEP 3.2 Z). Die Prüfung innerörtlicher Potenziale ist der Begründung des Bebauungsplanes „Binsenäcker II“ zu entnehmen. Durch die Lage angrenzend an den baulichen Bestand wird zudem eine Zersiedelung sowie eine bandartige Siedlungsstruktur vermieden (LEP 3.3 Z & G).

Der Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)<sup>2</sup> weist die folgenden zutreffenden Ziele und Grundsätze für das Plangebiet auf:

#### **BV Siedlungswesen**

##### **1 Siedlungsstruktur**

**1.1 (G)** 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. [...]

**1.5 (Z)** Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.

Die unter vorstehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes der Region Augsburg anwendbar.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird diesen Zielen und Grundsätzen entsprochen bzw. finden diese in der Planung entsprechend Berücksichtigung.

## 4 Erschließung

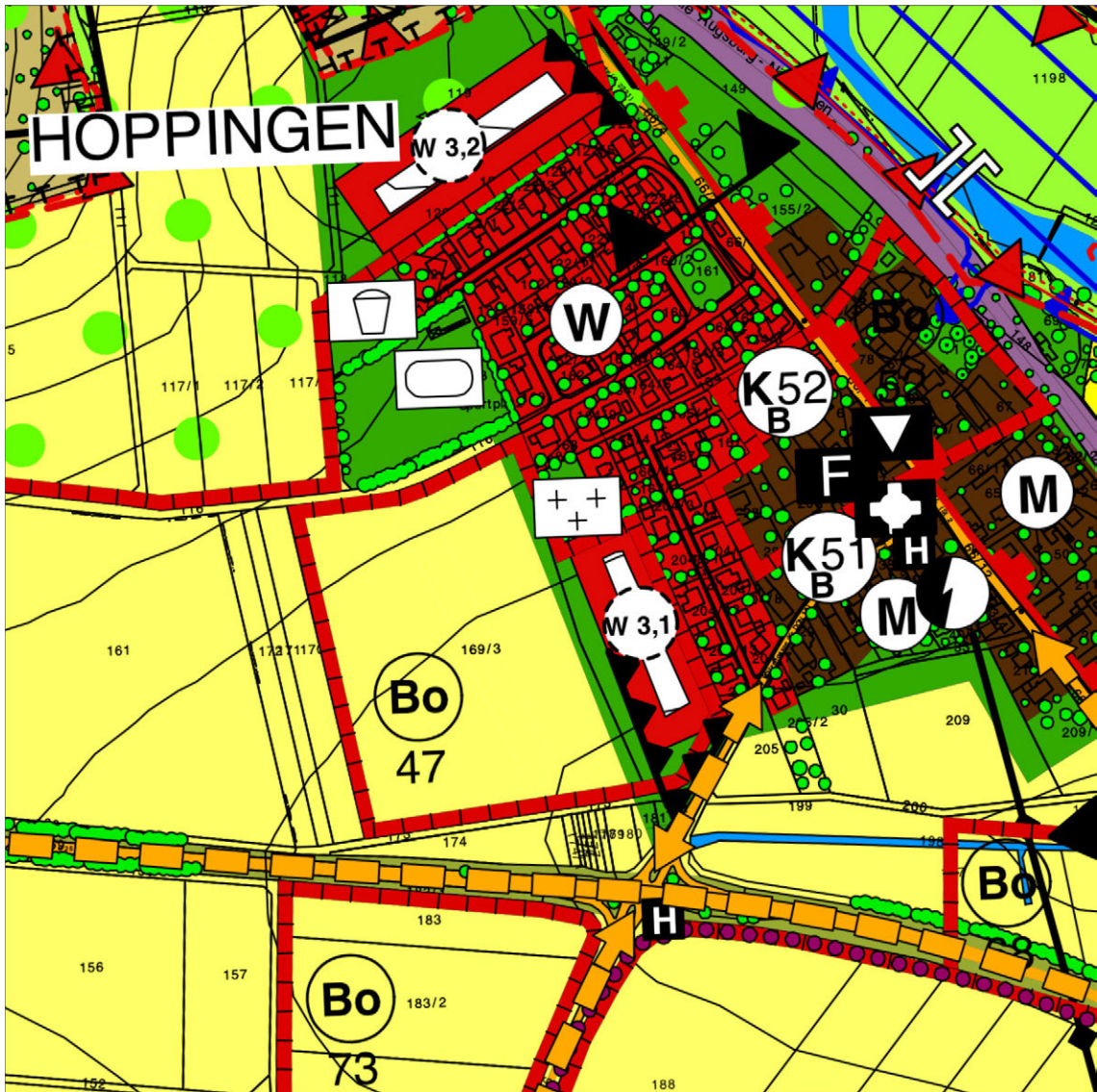
Das Plangebiet wird von Süden über die Spitzengasse erschlossen.

---

<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 „Binsenäcker II“ wurde zeitgleich ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen. Denn: Der Flächennutzungsplan selbst als vorbereitender Bauleitplan ermöglicht noch keinen Eingriff in die Schutzgüter der Umwelt. Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsteht Baurecht für das entsprechende Vorhaben und die dafür notwendigen Eingriffe.

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

#### **Zusammenfassung des Umweltberichtes des Bebauungsplanes „Binsenäcker II“:**

Das Baugebiet liegt südwestlich von Hoppingen, angrenzend an die bestehende Bebauung und die Bundesstraße B25. Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein dörfliches Wohngebiet kommt es zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen.

Es wird eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant, die keine nennenswerten Arten- oder Strukturvielfalt aufweist.

Durch die Planung entstehen Eingriffe durch Versiegelung, Teilversiegelung und Überbauung. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit.

Die Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingrünung binden den Bereich in das Landschaftsbild ein und vermindern die Auswirkungen auf den Boden und das Wasser. Der verbleibende Eingriff wird extern auf Fl.-Nr. 89 Gemarkung Hoppingen ausgeglichen.

### **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 29.02.2024  
 Entwurf vom .....  
 zuletzt geändert .....

Harburg, den .....

Kirchheim am Ries, den .....

.....  
 Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)

.....  
 Planungsbüro Godts

## D VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Harburg hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **28.09.2023** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Binsenäcker II“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

### 2 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Harburg hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **29.02.2024** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ..... **bis einschließlich** ..... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### 3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Harburg hat am ..... den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... gebilligt und die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### 4 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... **bis einschließlich** ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### 5 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Stadtrat der Stadt Harburg die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ....., **zuletzt geändert am** ..... in seiner Sitzung am ..... durch Beschluss fest.

Harburg, den .....

.....  
Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister

(Siegel)



## 6 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Harburg mit Bescheid Nr. .... vom ..... gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den ..... (Siegel)

## 7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss des Stadtrates vom ..... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Harburg, den .....

.....  
Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister (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 Harburg zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Harburg, den .....

.....  
Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)