

GEMEINDE BUCHDORF

Rathausplatz 1
86675 Buchdorf
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM PARALLELVERFAHREN MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AM SPORTPLATZ II“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

FNP-ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 09.09.2024
Entwurf vom 12.11.2024
zuletzt geändert am 20.01.2025

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 Reimlinger-Herz

Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Godts'.

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

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz II“ ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Buchdorf erforderlich. Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht dort Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportplatz“, Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sport- und Festhalle“ sowie als Flächen für die Landwirtschaft vor. Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein sonstiges Sondergebiet gem. §11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Sport“ und Grünflächen geändert.

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

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Buchdorf und grenzt an bestehende Sportstätten. Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung bestehen intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen sowie die vorhandene Bebauung samt dazugehörigen Nebenflächen der bestehenden Sportplatzanlage.

3 Raumordnung und Landesplanung

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern** 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. [...]

1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

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

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten [...]

- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

Der **Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)** weist folgende zutreffenden Ziele und Vorgaben für das Plangebiet auf:

B III Kultur und Sozialwesen

5 Erholung und Sport

5.1 (G) Einem vielfältigen, bedarfsgerechten Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu.

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze:

Ein wichtiger Faktor für die Attraktivität Buchdorfs als Lebensumfeld ist auch das Angebot für sportliche Aktivitäten und an Möglichkeiten im Verein aktiv zu sein. Da ein entsprechender Zulauf und Bedarf gegeben ist, soll zur Aufrechterhaltung und Erweiterung dieses Angebots im Bereich des bestehenden Sportgeländes im Osten Buchdorfs ein zusätzliches Spielfeld geschaffen und die Möglichkeit zur Erweiterung/Neuerrichtung/Optimierung des Sportheims gegeben werden.

Dies soll außerdem dazu beitragen Menschen vor Ort zu halten und eine Abwanderung zu vermindern.

4 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straße „Am Sportplatz“ erschlossen.

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 „Am Sportplatz 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 allgemeinverständliche Zusammenfassung des Bebauungsplanes wiedergegeben und darüber hinaus im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen.

Zusammenfassung des Umweltberichtes des Bebauungsplanes „Am Sportplatz II“:

„Das Plangebiet liegt östlich von Buchdorf, angrenzend an die bestehende Sportplatzanlage. Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportplatz“, Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sport- und Festhalle“ sowie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Es wird eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der Bereich des bestehenden Sportheims überplant. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Sport“ kommt es nur zu geringfügigen Neuversiegelungen. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Nutzungsintensität der überplanten Bereiche zunimmt.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die einzelnen Schutzgüter 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. Eine zeitliche Terminierung der Gehölzentfernung und des Gebäuderückbaus vermeidet artenschutzrechtliche Konflikte.

Der verbleibende Eingriff wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1338 Gemarkung Buchdorf im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos ausgeglichen.“

3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Buchdorf sieht in einem Teilbereich der vorliegenden Planung bereits Flächen für den Gemeinbedarf mit sportorientierter Zweckbestimmung vor. Weitere Flächen für den Gemeinbedarf in derlei Hinsicht sind nicht verzeichnet, sodass im Hinblick auf die bereits vorhandene Sportplatzanlage die Wahl auf den vorliegenden Standort fiel.

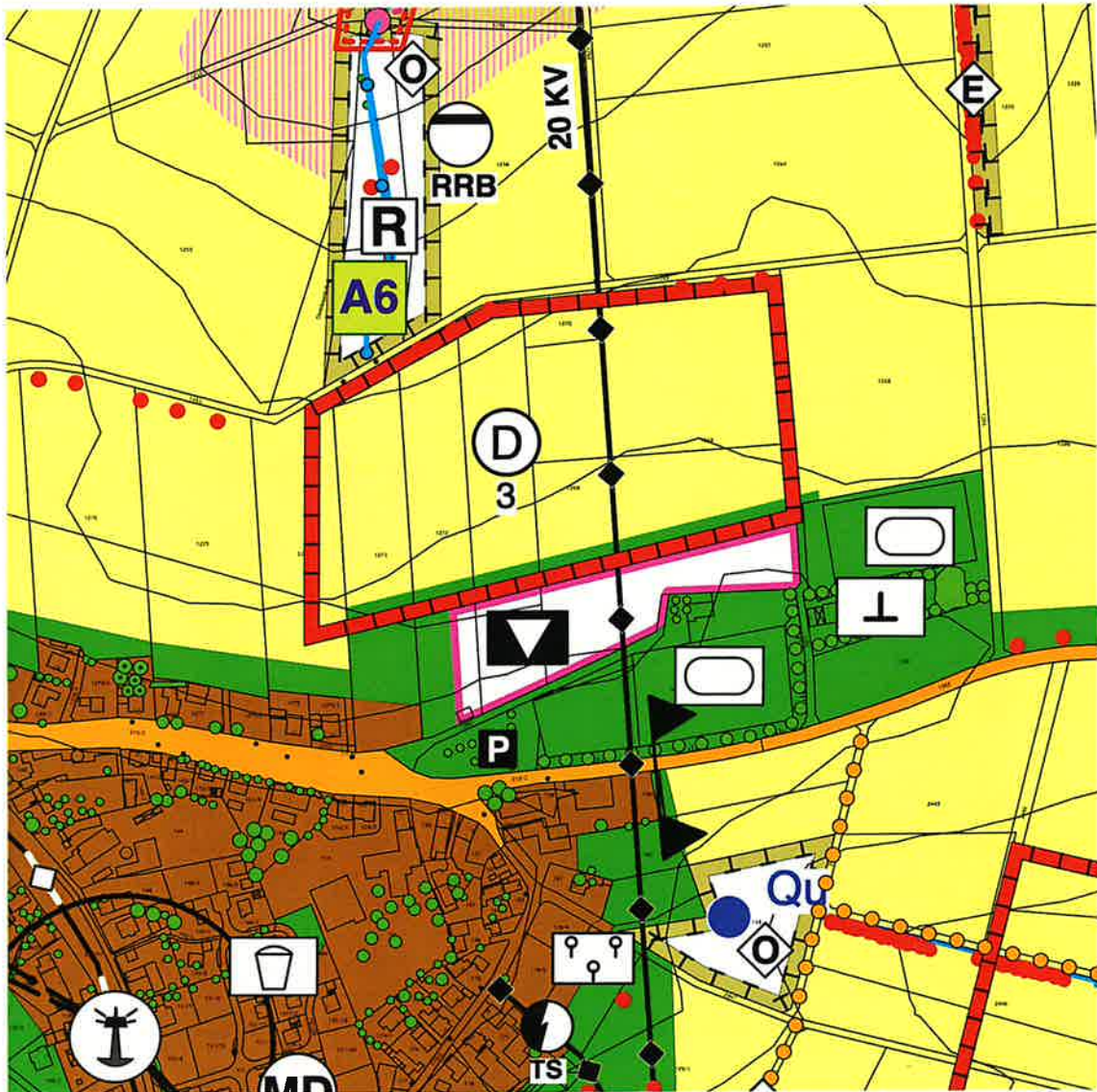
4 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

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.

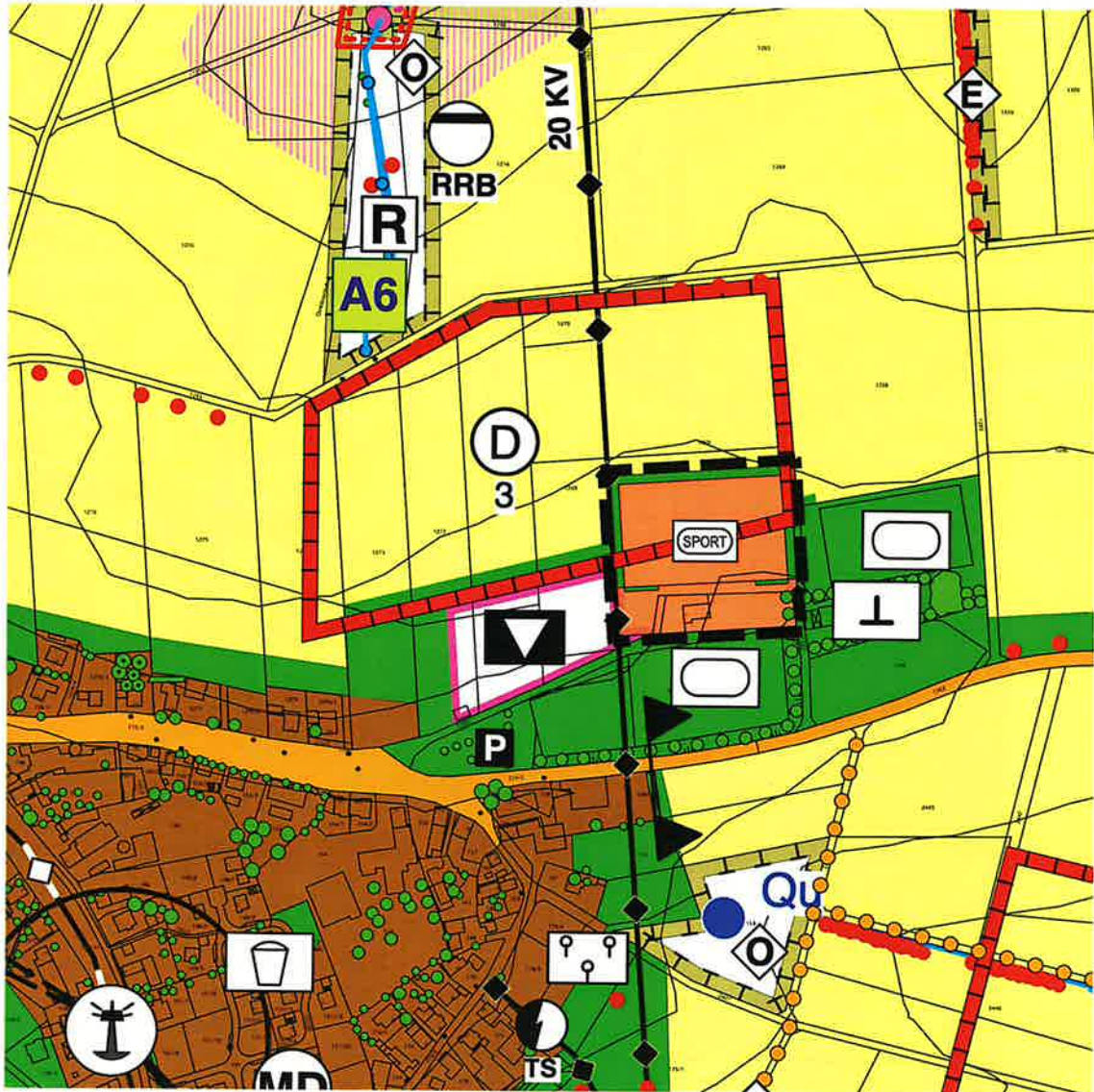
C FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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



D FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich des Bebauungsplanes „Am Sportplatz II“ wie folgt geändert (Maßstab 1:5.000)



 Geltungsbereich
FNP-Änderung

 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Sport"

 Grünfläche

Vorentwurf vom 09.09.2024
Entwurf vom 12.11.2024
zuletzt geändert am 20.01.2025

Buchdorf, den 21.01.2025

Walter Grob,
1. Bürgermeister

(Siegel)

Kirchheim am Ries, den 21.01.2025

Dipl.-Ing. Joost Godts
Planungsbüro Godts

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Buchdorf hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **09.09.2024** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz II“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **19.09.2024 im Amtsblatt Nr. 38** ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Gemeinde Buchdorf hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **09.09.2024** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **23.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **19.09.2024 im Amtsblatt Nr. 38** ortsüblich bekannt gemacht.

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

3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Buchdorf hat am **12.11.2024** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **12.11.2024** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **12.11.2024** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **28.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **21.11.2024 im Amtsblatt Nr. 47** 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 Gemeinderat Buchdorf die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **12.11.2024, zuletzt geändert am 20.01.2025** in seiner Sitzung am **20.01.2025** durch Beschluss fest.

Buchdorf, den **21.01.2025**


Walter Grob, 1. Bürgermeister



6 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 5. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid

Nr. FB40-1612 vom 03.02.2025 gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den 03.02.2025



7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss des Gemeinderates vom **20.01.2025** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Buchdorf, den 21. Jan. 2025

Walter Gröb, 1. Bürgermeister



8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB wurde am 06. März 2025 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 Buchdorf sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Monheim zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Buchdorf, den 07. März 2025

Walter Gröb, 1. Bürgermeister

