

# Markt Burtenbach

Landkreis Günzburg  
Regierungsbezirk Schwaben



## Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

zur Neuaufstellung  
des Flächennutzungsplanes  
für den Markt Burtenbach

Fassung vom 25.04.2022

Markt Burtenbach, den 27.06.2022

.....  
(Roland Kempfle, 1. Bürgermeister)



## **1. Ziel der FNP-Neuaufstellung**

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Burtenbach stammt aus dem Jahre 1984. Eine flächendeckende Fortschreibung der städtebaulichen Entwicklungsziele der Gesamtgemeinde und der sich daraus ergebenden Art der Bodennutzung nach den heutigen und voraussichtlichen zukünftigen Bedürfnissen und Anforderungen, war zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Strukturhaltung und –verbesserung der Gemeinde dringend geboten.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gesamtgemeinde bildet unter Beachtung der übergeordneten raumordnerischen Belange und regionalen Entwicklungsziele die bauleitplanerische Grundlage für die künftige Gemeindeentwicklung und sorgt unter Einbeziehung und Abwägung aller Belange für eine zukunftsfähige und geordnete strukturelle Entwicklung der Gemeinde in den nächste 15 – 20 Jahren.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, mit Bestandserfassung und -bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und Abgabe einer Prognose über die Auswirkungen der Planung. Die Untersuchungsergebnisse wurden gem. § 2a Abs. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt.

Der Umweltbericht ist im Teil C der Begründung zur Flächennutzungsneuaufstellung als eigenständiger Bestandteil beigefügt.

Der Planungsraum wurde hinsichtlich seiner naturräumlichen Gegebenheiten, regionalplanerischen, wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Vorgaben sowie seiner aktuellen Nutzungen untersucht und bewertet. Zur angemessenen Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Gesichtspunkte wurde eine eigenständige landschaftsplanerische Bestandsaufnahme, Bewertung und Ermittlung der Entwicklungspotenziale durchgeführt.

Es wurden raumbedeutsame Bereiche in den Siedlungsgebieten und in den Naturräumen ermittelt, die aus naturschutzfachlicher und landschaftsplanerischer Sicht für eine künftige Bebauung nicht geeignet sind.

Beachtet wurden hierbei Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, überschwemmungsgefährdete Bereiche und Flächen für den Hochwasserabfluss sowie die europarechtlichen und regionalen Anforderungen an den Arten- und Biotopschutz. Im Wesentlichen ergaben sich folgende Ergebnisse:

- Im Gemeindegebiet sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen. Ebenso sind keine Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutz-Gebiete) gemeldet oder festgesetzt.



- Das Mindeltal ist ein Schwerpunktgebiet für die Avifauna mit den Leitarten Weißstorch und Wiesenbrüter-/Offenlandarten sowie generell für den Arten- und Biotopschutz. Es ist von großer Bedeutung als Rastraum für Zugvögel und Schwerpunktgebiet im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Günzburg.
- Der Bereich östlich des Mindeltales, ca. ab Oberkante Hangleite, ist Bestandteil des Naturparkes Augsburg Westliche Wälder (AWW).
- Das Landschaftsschutzgebiet LSG-00417.01 im Naturpark AWW erstreckt sich von Osten kommend über die dortigen großen Waldflächen von Burtenbach, über die Bachtäler am Steinrinnegraben und im Osterbachtal bis an die Ortsränder von Oberwaldbach und Burtenbach heran.
- Die östliche Hangleite zum Mindeltal, nördlich von Burtenbach, mit extensiven Obstwiesen, Feldrainen und Hecken, sowie naturnahen Laubwäldern, ist ebenfalls Teil des LSG im Naturpark AWW.

Darüber hinaus wurden die Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern berücksichtigt sowie auch vorhandene gemeindliche Flächen die Biotopcharakter und –eigenschaften aufweisen, jedoch in der ABSP-Kartierung nicht erfasst wurden. Ebenso wurden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Flora, und Fauna, Klima, Luft, Wasser, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter untersucht und bewertet.

Der Landschaftsplan sieht den Schutz naturschutzfachlicher Flächen im Mindeltal, insbesondere im Bereich der Fließgewässer Kleine Mindel und Mindel sowie entlang der Hangleiten vor und stellt Suchbereiche für künftige Ausgleichsflächen dar. Die Offenhaltung des Talraumes als Lebensraum für den Weißstorch und Wiesenbrüter-/Offenlandarten wurde als vorrangiges Entwicklungsziel in den FNP aufgenommen. Der Landschaftsplan wurde in die Neufassung des FNP integriert.

Der FNP regelt die widersprüchlichen Anforderungen zwischen Freizeitnutzung und ungestörter naturräumlicher Entwicklung.

Bei der Siedlungsentwicklung wurde sowohl beim Wohnen als auch im gewerblichen Bereich vorrangig die kompakte Weiterentwicklung bestehender Standorte sowie auch die Wiedernutzbarkeit von Brachflächen im Sinne einer konzentrierten Innenentwicklung angestrebt, vor der Entwicklung in die freie Landschaft.

Die Flächennutzungsplanneuaufstellung steht im Einklang mit den Zielen der Regional- und Landesplanung.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form der öffentlichen Auslegung und Einstellung der Planung im Internet auf der Homepage der Gemeinde. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 04.05.2017 bis 06.06.2017. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 26.04.2017 ortsüblich hingewiesen. Parallel dazu wurden die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht und gem. § 4 Abs. 1 die Träger öffentlicher Belange beteiligt.



Nach Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Fortschreibung der Planung, erfolgte die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes, Fassung vom 26.04.2021, gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2021 bis 16.07.2021. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 02.06.2021 ortsüblich hingewiesen. Parallel dazu wurden die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht und gem. § 4 Abs. 2 die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde der nochmals fortgeschriebene Entwurf des Flächennutzungsplanes, Fassung vom 23.09.2021, in der Zeit vom 04.02.2022 bis 07.03.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 26.01.2022 ortsüblich hingewiesen. Parallel dazu wurden die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht und die Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 25.04.2022

### **3. 1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Den Hinweisen und Anregungen aus den Bürgereinwendungen wurde, soweit sie für die Flächennutzungsplanneuaufstellung relevant waren, weitgehendst gefolgt. Mit den Einwendungen zur Übernahme der Mischgebietsausweisung nördlich der Weinbergstraße aus dem derzeit noch rechtsgültigen Flächennutzungsplan in die vorliegende Neufassung des Flächennutzungsplanes und der Ausweisung neuer Gewerbeflächen südlich der Fa Haft (Industriestraße) hat sich der Gemeinderat in seiner Abwägung am 26.04.2021 ausführlich auseinandergesetzt. Die Gewerbeflächenausweisung wurde von den bestehenden Wohn- und Mischgebietsflächen weg weiter nach Osten verschoben, die Übernahme der Mischgebietsflächenausweisung nördlich der Weinbergstraße aus dem rechtskräftigen FNP in die Neufassung des FNP wurde beibehalten. Die geforderte Umwandlung als Wohnbaufläche stellt angesichts der Gemengelage der vorhandenen Flächennutzungen keine sinnvolle strukturelle Gliederung dar. Die Ziele der ursprünglichen FNP-Aufstellung mit Ausweisung der Fläche als Mischgebiet gelten weiterhin.

Bzgl. den Einwendungen seitens des Eigentümers des Aussiedlerhofes Fl. Nr. 802 am Schäferberg (Annäherung der nördlich liegend Wohnbaufläche an seine Hofstelle), wurde die Planung an die Empfehlungen der Emissions-/Immissionsgutachten (Geruch, Schall) für das parallel zur FNP-Neuaufstellung laufende Bebauungsplanverfahren für das nördlich angrenzende Wohngebiet "Schäferberg" angepasst.

### **3. 2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

#### Landratsamt Günzburg

Aus ortsplanerischer und landschaftsplanerischer Sicht kritisch bewertet wurde die Gewerbeflächenausweisung westlich der alten St 2025, wegen ihrer Nähe zur Hangkante der Mindelleite (Landschaftsschutzgebiet). Die Ausweisung wurde etwas modifiziert. Auf Grund des massiven Mangels an geeigneten Gewerbeflächen im Gemeindegebiet, der verkehrsgünstigen Lage und der bereits bestehenden Verkehrserschließung (Minimierung Flächenverbrauch) sowie auch der Erweiterungsmöglichkeiten für dort bereits bestehende Betriebe im wesentlichen jedoch beibehalten. Die Ausweisung dient insbesondere einer



breiteren Streuung des Arbeitsplatzangebotes (Verbesserung der Wirtschaftsstruktur) und der Existenzsicherung ortsansässiger Betriebe. Andere Planungsalternativen standen nicht zur Verfügung.

Wegen der Bedeutung des Mindeltales für die Avifauna naturschutzfachlich abgelehnt wurde die aus der im Verfahren befindlichen Regionalplanfortschreibung übernommene Darstellung der Kiesabbauflächen Nr. 27a und 27b im Mindetal. Nach Rücksprache mit der Regionalplanung ist die erste Anhörungsphase abgeschlossen. Es lagen keine so wesentlichen Einwände vor, dass angesichts des erheblichen Mangels an geeigneten Kiesabbauflächen in der Region die Ausweisung im Regionalplan beibehalten werden soll. Die Darstellung im FNP wurde als nicht rechtsverbindliche nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet und beibehalten, um die künftig geplante Nutzung in diesem Bereich zu dokumentieren.

Die Hinweise zum Wasserrecht wurden beachtet. Für die noch im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegenden Bauflächen wurde wie gefordert eine Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 2 WHG eingeholt (Genehmigungsbescheid Nr. 42, Az. 6451.6), nachdem die Flächen nach dem Stand der zwischenzeitlich fertiggestellten Hochwasserschutzmaßnahmen faktisch hochwasserfrei sind und lediglich die Überschwemmungsverordnung noch nicht aktualisiert ist.

Auch die übrigen Hinweise zum Immissionsschutz und redaktioneller Art wurden in die Planung eingearbeitet.

#### Regierung von Schwaben

Mit den ursprünglich geäußerten Zweifel der RvS am Umfang der in der Neufassung des FNP enthaltenen Bauflächenausweisung und den Hinweisen zum Flächensparen, hat sich der Markt Burtenbach in der Abwägung zu den Stellungnahmen und der Begründung zum FNP intensiv auseinandergesetzt und die Notwendigkeit dargelegt.

Die Hinweise bzgl. einer flächensparenden Siedlungsentwicklung werden auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene jeweils plangebietsbezogen beachtet. Die sonstigen Hinweise wurden befolgt und in Planzeichnung und Begründung eingearbeitet.

#### Wasserwirtschaftsamt

Bzgl. der Gewerbeflächenausweisung Nr. 1 bis 5 wurde auf die Notwendigkeit einer Neuberechnung der Niederschlagswasserbeseitigung für diesen Bereich hingewiesen. Die Neuberechnung erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene beim Bebauungsplan bzw. in der Erschließungsplanung. Die Begründung zum FNP wurde diesbezüglich ergänzt, die sonstigen Hinweise wurden ebenfalls eingearbeitet.

#### Sonstige

Seitens der übrigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden lagen keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanneuaufstellung vor.

Aufgestellt: TG 27.06.2022