

---

# STADT GUNDELFINGEN



Landkreis Dillingen a.d. Donau

---

## 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES für den Bereich des Bebauungsplanes „Oberer Ehla V“

### ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Auftraggeber: Stadt Gundelfingen

Fassung vom 10.12.2020

Projektnummer: 19132

## OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung:  
Dipl.Ing. Patricia Goj

## 1. RECHTSGRUNDLAGE

---

Nach § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

## 2. PLANUNGSANLASS

---

Ausschlaggebend für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gundelfingen a. d. Donau war die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberer Ehla V“, der aufgestellt wurde um dem steigenden Wohnraumbedarf in der Stadt Gundelfingen, insbesondere die Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhausgrundstücken, Rechnung tragen zu können. Da die Planung den vorhandenen ehemaligen Aussiedlerhof mit einbezieht und diesen als Mischgebiet festsetzt, stimmt der Bebauungsplan nicht mit den Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes überein. Aus diesem Grund wurde die 9. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

## 3. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

---

Bei der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Gemeinsam mit den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren haben die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglicht.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zwar Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser verbunden sind, diese jedoch durch die geplanten Minimierungsmaßnahmen gemindert werden können.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde verzichtet, da es sich bei der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes um ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB handelt und die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf der detaillierteren Ebene des Bebauungsplanes bereits behandelt und entsprechend in die Verfahrensunterlagen eingearbeitet wurden. Aus Sicht der Stadt Gundelfingen ist der Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung daher durchaus vertretbar, zumal die Nichtdurchführung dieses Beteiligungsverfahrens gem. § 214 BauGB einen nicht-beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften darstellt.

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, die im Zeitraum vom 18.08.2020 bis zum 02.10.2020 stattfanden, wurde zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich eine relevante Stellungnahme abgegeben. In der Stellungnahme wurde darum gebeten die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass die Thematik des HQ<sub>extrem</sub> in der Begründung informell ergänzt wurde. Auf eine planzeichnerische Darstellung des HQ<sub>extrem</sub> wurde allerdings verzichtet, da der gesamte Änderungsbereich (sowie auch die darüberhinausgehenden Flächen) betroffen ist; es wurde aber ein textlicher Hinweis in der Planzeichenerklärung ergänzt.

#### **4. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

---

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die bestehenden Gebäude langfristig brach fallen würden, da es keinen Nachfolger für die landwirtschaftlich privilegierte Nutzung gibt; eine weitere Versiegelung des Bodens würde vermutlich unterbleiben. Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan aber bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist und die Stadt Gundelfingen einen anhaltenden Bedarf nach Wohnbauflächen hat, wäre davon auszugehen, dass auch ohne die 9. Änderung eine Bebauung / Nachverdichtung in Form eines Allgemeinden Wohngebietes erfolgen würde.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung würde der Stadt Gundelfingen aber auch die Chance auf die Erhaltung bzw. Umnutzung der bestehenden Strukturen und damit auch die Chance auf Stärkung der gemeindlichen Wirtschaftskraft und Infrastruktur entgehen.

---

Die eingegangenen Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB haben kein erneutes Beteiligungsverfahren begründet, sodass für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat der Stadt Gundelfingen a.d. Donau in der Sitzung vom 10.12.2020 der Feststellungsbeschluss gefasst wurde.