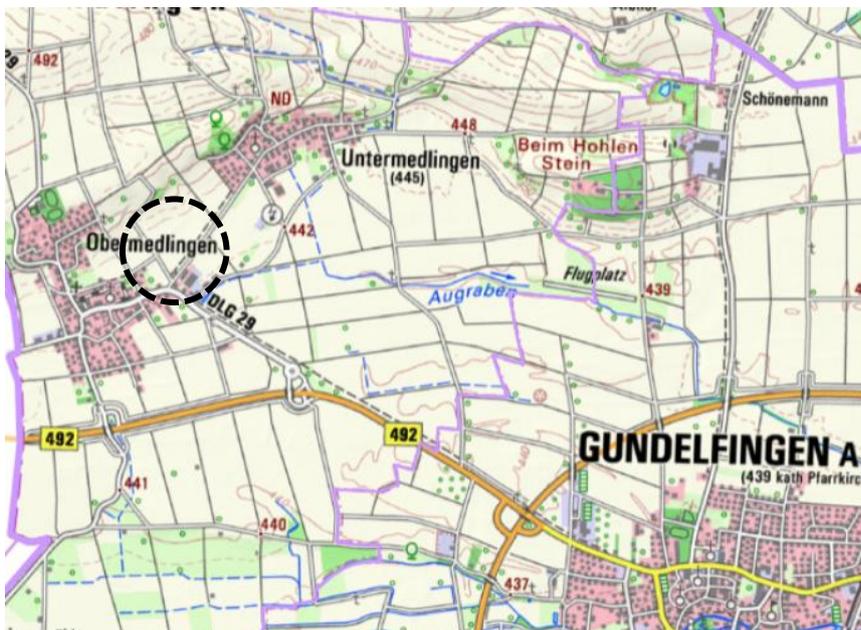




GEMEINDE MEDLINGEN

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen



Quelle: Bayernatlas.de

Gemeinde Medlingen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Inhalt

A. Verfahrensvermerke	Seite 3
B. Rechtsgrundlagen	Seite 6
C. Begründung	
1. Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte	Seite 7
2. Lage und Beschreibung des Plangebiets	Seite 7
3. Anlass und Notwendigkeit der Planung	Seite 8
4. Planungsrechtliche Grundlagen	Seite 9
5. Denkmalschutz	Seite 14
6. Hochwasserschutz	Seite 15
7. Natur- und Landschaftsschutz, Klimaschutz	Seite 16
8. Baugrund und Altlasten	Seite 16
9. Inhalt der Änderung	Seite 17
D. Anlagen zur Begründung	
1. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus an der Untermedlinger Straße“ (Planstand 02.10.2024)	

E. Planzeichnungen

Plangrundlagen: Bayerische Vermessungsverwaltung

1. Planstand vor der 1. Änderung
2. Planstand nach der 1. Änderung



GEMEINDE MEDLINGEN

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

A. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Medlingen hat in der Sitzung vom 20.07.2023 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.
Der Änderungsbeschluss ist am 04.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 2 (1) BauGB).

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 14.03.2024 hat in der Zeit vom 10.04.2024 bis 10.05.2024 stattgefunden (§ 3 (1) BauGB).

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 14.03.2024 hat in der Zeit vom 10.04.2024 bis 10.05.2024 stattgefunden (§ 4 (1) BauGB).

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung 14.03.2024, geändert am 20.06.2024, ist in der Zeit vom 15.07.2024 bis 16.08.2024 öffentlich auslegt worden (§ 3 (2) BauGB).

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 14.03.2024, geändert am 20.06.2024, hat in der Zeit vom 15.07.2024 bis 16.08.2024 stattgefunden (§ 4 BauGB).



**GEMEINDE
MEDLINGEN**

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



**GEMEINDE
MEDLINGEN**

Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Medlingen hat in der Sitzung vom 02.10.2024 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 14.03.2024, geändert am 20.06.2024, festgestellt (§ 10 (1) BauGB).

Medlingen,
den Taglang, 1. Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung des Landratsamtes Dillingen ist am mit Bescheid vom Nr. bzw. mit Schreiben vom erfolgt (§ 6 Abs.2 BauGB).

Landratsamt Dillingen,
den

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Medlingen,
den Taglang, 1. Bürgermeister

**2. Änderung des
Flächennutzungsplanes mit
integriertem Landschaftsplan**

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Medlingen,
den

.....
Taglang, 1. Bürgermeister



GEMEINDE MEDLINGEN

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	BauGB
Planzeichenverordnung	PlanzV
Bayerische Bauordnung	BayBO
Bundesnaturschutzgesetz	BNatSchG
Bayerisches Naturschutzgesetz	BayNatSchG
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	GO
- in den jeweils geltenden Fassungen -	
sowie	
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	BauNVO



GEMEINDE MEDLINGEN

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

C. Begründung

1. Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Gemeinde Medlingen werden statt „Flächen für die Landwirtschaft, Ackerland“ nun „Gemeinbedarfsflächen“ mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteiles Obermedlingen und weist eine Fläche von knapp 0,74 ha auf. Es handelt sich um bislang landwirtschaftliche genutzte Flächen.

Das Plangebiet wird im Südosten von der Untermedlinger Straße (Gemeindeverbindungsstraße) begrenzt, die knapp 80 m südwestlich in die Kreisstraße DLG 29 mündet. Im Südwesten grenzt es an ein Wohnhaus an. Jenseits der Untermedlinger Straße befindet sich ein Zimmerei- und Gerüstbaubetrieb sowie mehrere Wohnhäusern. Im Nordosten und Nordwesten schließen landwirtschaftliche genutzte Flächen an.

Entlang der Untermedlinger Straße verläuft ein Fuß- und Radweg, der im Bereich der neuen Zufahrt zur Straße hin verlegt soll. Von dort fällt das Gelände um rund einen Meter ab und verläuft dann nahezu eben.



Luftbild Quelle: Bayernatlas.de | Maßstab 1:5.000



**GEMEINDE
MEDLINGEN**

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

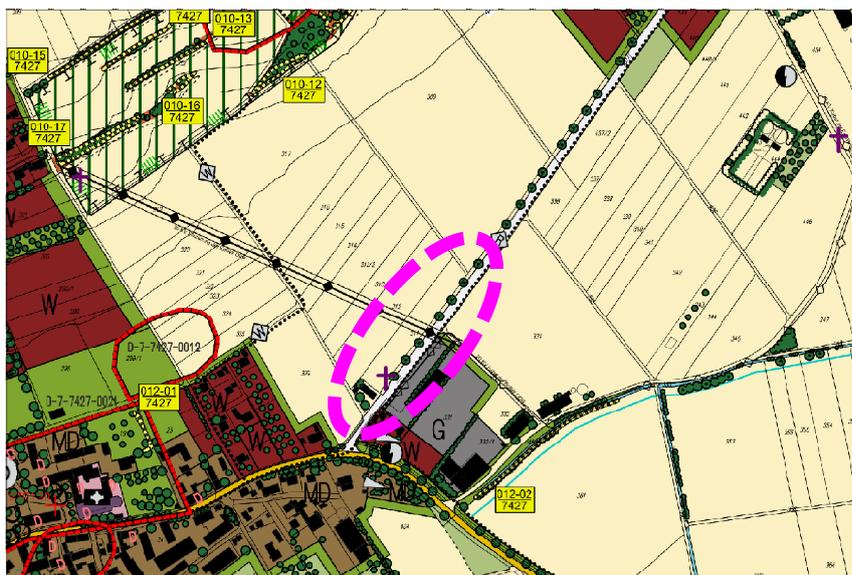


GEMEINDE MEDLINGEN

3. Anlass und Notwendigkeit der Planung

Die Gemeinde Medlingen beabsichtigt, zwischen Ober- und Untermedlingen ein „Sondergebiet Feuerwehr“ auszuweisen. Anlass ist der Wunsch zur Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Ortsteile Ober- und Untermedlingen. Derzeit gibt es in Medlingen zwei Feuerwehren, eine in Obermedlingen und eine in Untermedlingen. Dazu gibt es jeweils ein Feuerwehrgerätehaus. Beide Gerätehäuser sind zwischen 30 und 50 Jahre alt und entsprechen nicht mehr den Anforderungen einer zeitgemäßen Feuerwehr. Beide Gerätehäuser wurden bei den Besichtigungen durch die Kreisbrandinspektion seit vielen Jahren zunehmend bemängelt. Seit einigen Jahren werden beide Feuerwehren durch z.B. gemeinsame Übungen etc. zusammengeführt. Ziel ist es aus den beiden Feuerwehren eine Medlinger Feuerwehr zu formen. Dazu benötigt die Gemeinde Medlingen ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus, das bestenfalls ungefähr zwischen den beiden Ortsteilen entstehen sollte.

Die Planfläche befindet sich im baurechtlichen Außenbereich (§35 BauGB). Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen, stellt die Gemeinde deshalb einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) auf. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird ein Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan ohne Maßstab

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Medlingen stellt im Vorhabenbereich „Flächen für die Landwirtschaft, Ackerland“ dar. Der Bebauungsplan wird somit gemäß

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

§ 8 (2) BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb auch eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig ist (Entwicklungsgebot). Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

4. Planungsrechtliche Grundlagen

Bei 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus an der Untermedlinger Straße“) sind für die Gemeinde Medlingen in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 01.01.2020, mit Teilfortschreibung vom 16.05.2023) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020, mit Teilfortschreibung 2023)

Die Gemeinde Medlingen ist in der Karte Raumstruktur des LEP 2020 als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Außerdem liegt sie in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf.

Folgende Grundsätze und Ziele sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere relevant:

4.1.1 Klimaschutz

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und
- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (1.3.1 [G]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:

Entsprechende Maßnahmen sind in der Bauleitplanung berücksichtigt (siehe auch Nr. 7 „Natur- und Landschaftsschutz, Klimaschutz“).

4.1.2 Anpassung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden (1.2.4 (G)).



**GEMEINDE
MEDLINGEN**

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



GEMEINDE MEDLINGEN

4.1.3 Raumstruktur

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...] seine eigenständige gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann [...] (2.2.5 (G)).

4.1.4 Siedlungsstruktur

- 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 (3.1 (G)).
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 (G)).
- Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden (3.1 (G)).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (3.2 (Z)).
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (3.3 (G)).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z)).

4.1.5 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multi-funktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden (5.4.1 [G]). Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (5.4.1 [G]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:

Bei der Planfläche handelt es sich bislang um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Wegen des hohen öffentlichen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



GEMEINDE MEDLINGEN

Interesses an der Errichtung des Feuerwehrhauses und der fehlenden Standortalternative – insbesondere an nicht landwirtschaftlichen Flächen – soll hier dennoch eine Bebauung ermöglicht werden.

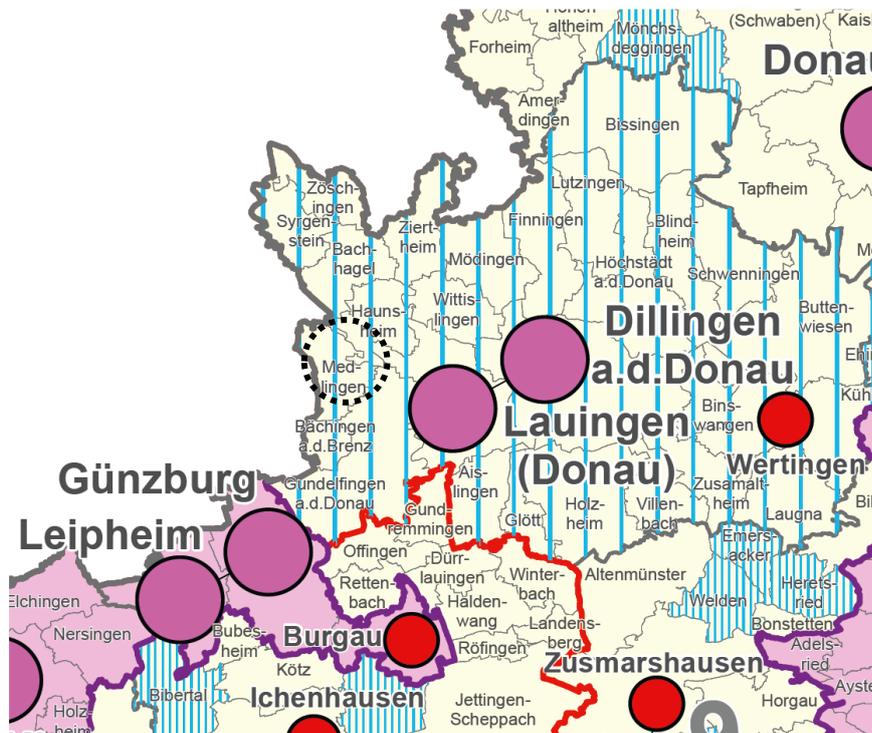


Abb. 2: Ausschnitt Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020
Anhang 2 „Strukturkarte“ (Teilfortschreibung 2023) | ohne Maßstab

4.1.6 Erhalt freier Landschaftsbereiche

In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden (7.1.3 [G]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:

Der Standort liegt nicht in freier Landschaft, sondern schließt an die vorhandenen Strukturen an.

4.1.7 Soziales

Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (8.1 [Z]).

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



GEMEINDE MEDLINGEN

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i.d.F.v. 20.11.2007 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2020 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2020 enthält.

Raumstrukturell liegt die Gemeinde Medlingen im ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Im Regionalplan der Region 9 Augsburg ist Medlingen nicht als zentraler Ort eingestuft, liegt jedoch unmittelbar an der Entwicklungsachse, die vom Mittelzentrum Dillingen-Lauingen über Gundelfingen nach Giengen und Heidenheim führt (Bundesstraße B 492).

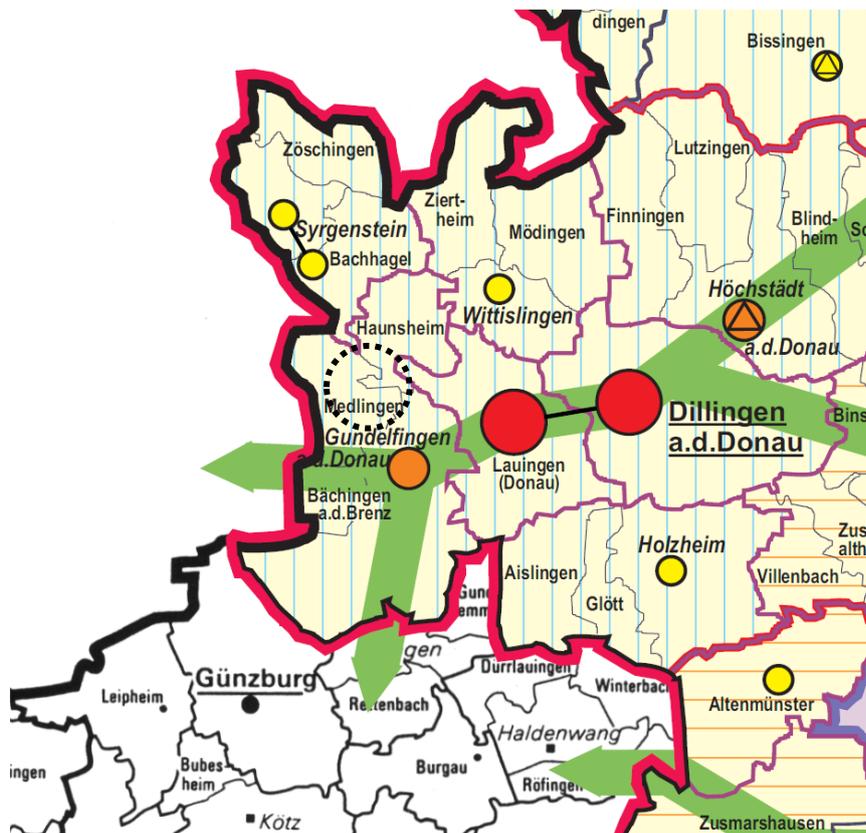


Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg (9)
Karte 1 „Raumstruktur“ | ohne Maßstab

Der Regionalplan trifft im Gebiet des Planbereichs keine besonderen Festlegungen.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



GEMEINDE MEDLINGEN

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

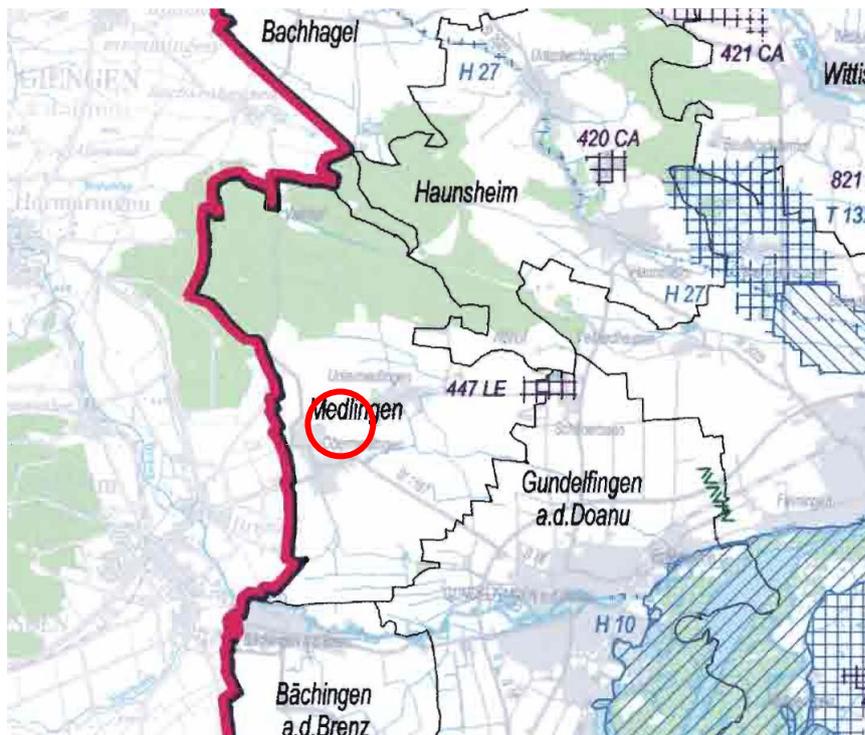


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg (9)
Karte 2a „Siedlung und Versorgung“ | ohne Maßstab

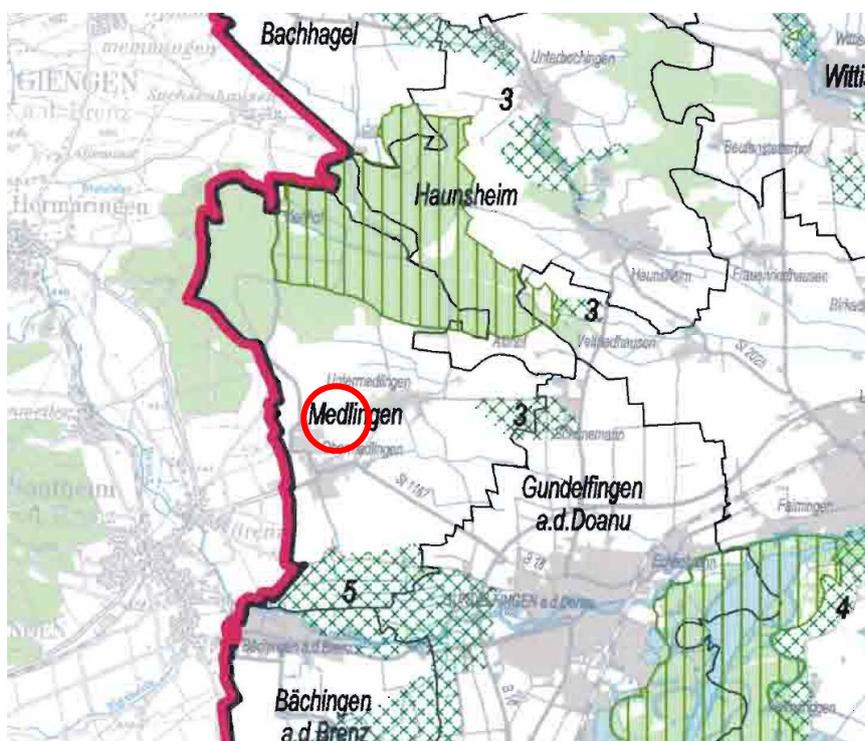


Abb. 5: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg (9)
Karte 3 „Natur und Landschaft“ | ohne Maßstab



GEMEINDE MEDLINGEN

4.3 Standortauswahl

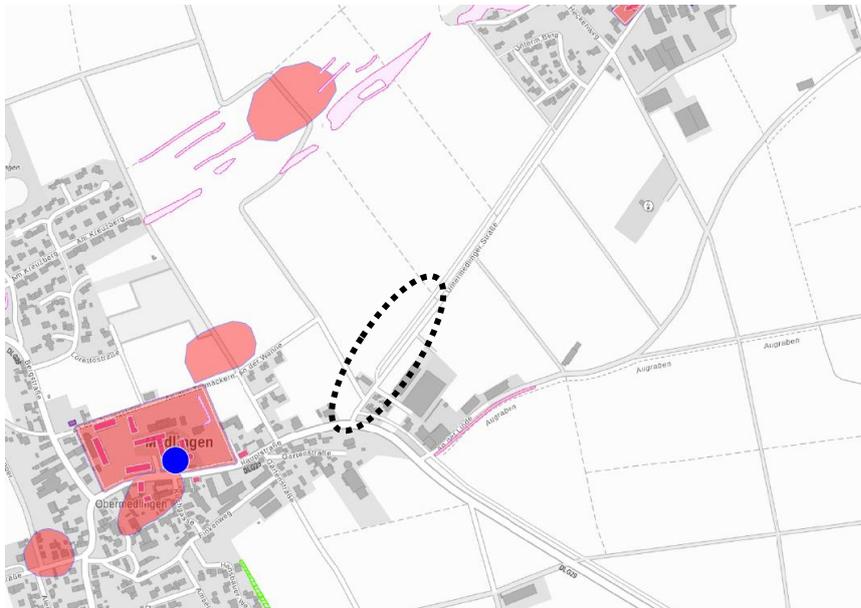
Im Vorfeld wurden mehrere mögliche Standorte untersucht. Die Standortsuche führte mangels Verkaufsbereitschaft zum Grundstück Flst. Nr. 311|0, Gemarkung Obermedlingen, welches sich bereits im Eigentum der Gemeinde Medlingen befand.

Der Standort wurde bereits mittels Vorabbeurteilung von einzelnen Fachstellen des Landratsamtes Dillingen a.d.Donau bewertet (Städtebau, Denkmal, Immissionsschutz, Naturschutz, Verkehrswesen) sowie in einem vor Ort Termin im Landratsamt Dillingen a.d.Donau am 07.06.2023 die Ausgestaltung des Bebauungsplanes (Umgriff des Bebauungsplanes, Lage und Ausrichtung des Gebäudes, Übungsplatz) besprochen.

Die Frage nach einem alternativen Standort stellt sich somit nicht mehr.

5. Denkmalschutz

Im Bereich des Plangebietes sowie im Umfeld finden sich keine kartierten Boden- und Baudenkmäler. Das nächste Bodendenkmal (Siedlung der römischen Kaiserzeit, Aktennummer D-7-7427-0012) hat einen Abstand von gut 200 m. Besondere (Schutz)maßnahmen sind deshalb voraussichtlich nicht erforderlich.



Bau- und Bodendenkmale | Naturschutz

Quelle: Bayernatlas.de | ohne Maßstab

Baudenkmale finden sich im Nähebereich des Plangebietes ebenfalls nicht. Die nächsten Baudenkmale liegen in der

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Dorfmitte von Obermedlingen. Das landschaftsprägende Denkmal der ehemaligen Klosterkirche ist knapp 400 m entfernt und von der Planung nicht wesentlich betroffen.

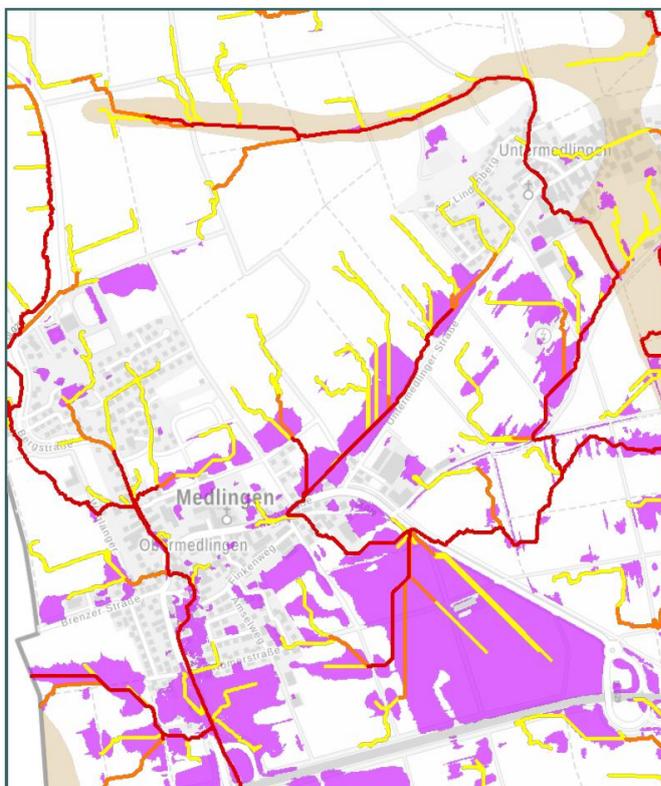
6. Hochwasserschutz

Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQ_{extrem} sind im Planbereich und dessen Umfeld nicht bekannt.

In den Hinweiskarten für Starkregen- oder Sturzflutgefährdung des Freistaat Bayern sind jedoch Hinweise auf Abfluss und Aufstau im überplanten Bereich enthalten. Allerdings kann das neue Feuerwehrhaus auf Ebene des Bebauungsplans auf die Höhe der Untermedlinger Straße angepasst werden.

Das Gelände ist im Planbereich, von der Straßenböschung abgesehen, weitgehend eben und steigt erst weiter im Norden nennenswert an. Wie der Hinweiskarte zu entnehmen ist, sollte die Untermedlinger Straße selbst nicht gefährdet sein – und somit in der Folge auch nicht das in der Höhe angepasste Feuerwehrhaus.

Beim Starkregenereignis am 12.07.2023 war auch der Hang nördlich des Plangebietes betroffen (z.B. starke Auswaschungen am quer verlaufenden Feldweg). Bis zur Untermedlinger Straße war jedoch kein wesentlicher Abfluss festzustellen.



Quelle:
Umwelatlas Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Mai 2024



**GEMEINDE
MEDLINGEN**

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



Kartenausschnitt

7. Natur- und Landschaftsschutz, Klimaschutz

Kartierte Biotope und Schutzgebiete sind im Planbereich und dessen unmittelbarem Umfeld nicht bekannt.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden, erfolgen im Wesentlichen auf Ebene des Bebauungsplans. Dies sind insbesondere:

- Begrenzung der Versiegelung und Vorgaben zur Oberflächengestaltung
- Vorgaben zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Vorgaben zu Eingrünung und sonstigen Pflanzungen
- Ermöglichung aktiver und passiver Solarenergienutzung sowie der Nutzung sonstiger erneuerbarer Energie (z.B. Umweltwärme)
- Vorgaben zur Dachbegrünung
- naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Zudem sind im Umweltbericht (Anlage zur Begründung) Aussagen zu Klima und Luft enthalten.

8. Baugrund und Altlasten

Genauere Erkenntnisse zu den Baugrundverhältnissen liegen bislang nicht vor. Zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen können bei Bedarf Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.

Altlasten oder Altlastenverdachtsfälle sind nicht bekannt.



GEMEINDE MEDLINGEN

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Nach Auskunft des Bayerischen Landesamtes für Umwelt besteht der Untergrund der Frankenalb allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjuragruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

9. Inhalt der Änderung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Medlingen stellt für den Planbereich „Flächen für die Landwirtschaft, Ackerland“ dar.

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Gemeinde Medlingen werden stattdessen „Gemeinbedarfsflächen“ mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Zur Einbindung in die Landschaft (Sichtbarkeit auf Grund der Hanglage) werden an der Nordwestseite der Fläche noch einzelne neue Bäume sowie im Nordosten als „Grünflächen“ mit „Einzelbäumen, Baumreihen, Baumgruppen“ (Entwicklung) vorgesehen.

Die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Mittelspannungsfreileitung kann entfallen, da sie nicht mehr vorhanden ist.

Weitere Änderungen sind nicht erforderlich.



GEMEINDE MEDLINGEN

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

D. Anlagen zur Begründung

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solaranlage am Vorderen Berg“ (Planstand 24.06.2024)
-

Plan aufgestellt:

Gundelfingen, Lauingen, 14.03.2024
geändert am 20.06.2024

blatter • burger
Büro für Hochbau, Städtebau und Projektmanagement

Andreas Görgens
Freier Landschaftsarchitekt



**GEMEINDE
MEDLINGEN**

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

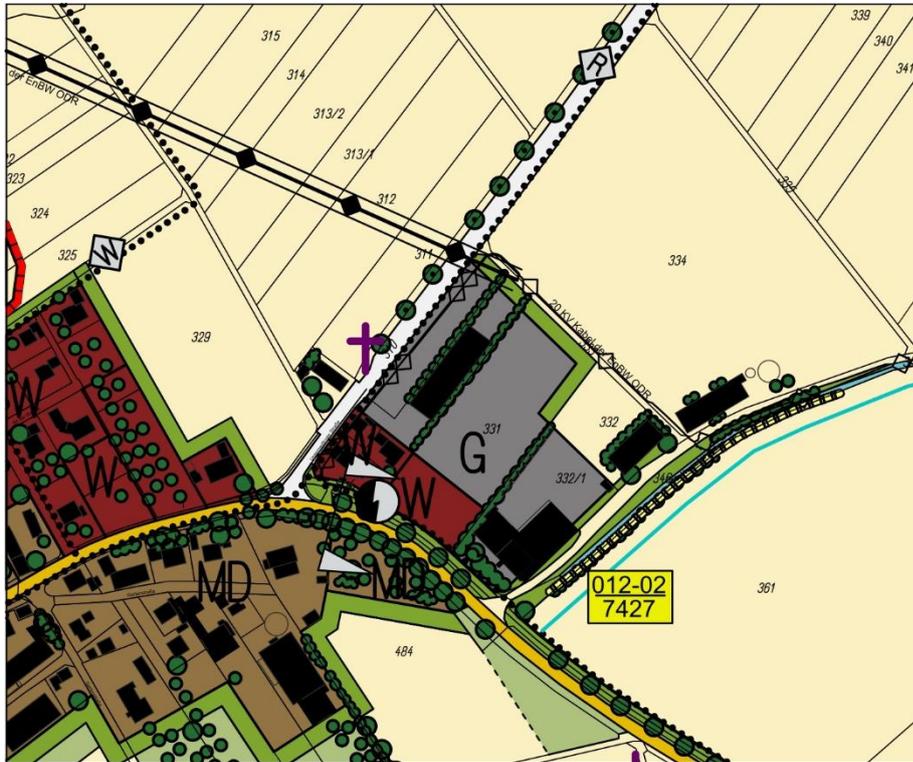
Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

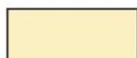
Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

E. Planzeichnung



Planstand vor der 2. Änderung Maßstab 1:5.000



Flächen für die Landwirtschaft, Ackerland



**GEMEINDE
MEDLINGEN**

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

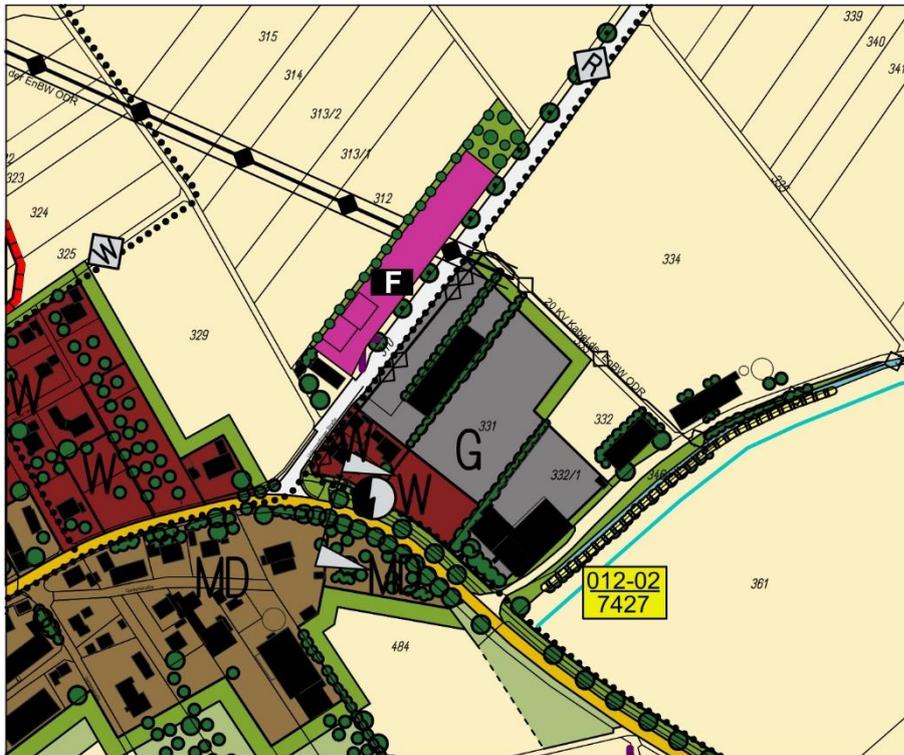
Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



GEMEINDE MEDLINGEN



Planstand nach der **2. Änderung** Maßstab 1:5.000

-  Flächen für die Landwirtschaft, Ackerland
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Feuerwehr
-  Grünflächen
-  Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen
(Schutz, Pflege, Entwicklung)

2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

Planstand 14.03.2023,
geändert am 20.06.2024

Feststellungsbeschluss
am 02.10.2024

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de
