



---

VORHABEN:

**12. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
IM PARALLELVERFAHREN  
MIT DER AUFSTELLUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES  
„SÜDLICH DER  
WEMDINGER STRASSE“**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE  
FLURNUMMERN 633 (TF), 1832/3 (TF),  
1864 (TF), 1866, 1867 (TF),  
1868 (TF), 1869, 1870, 1871,  
1871/1 UND 1871/2 JEWEILS  
GEMARKUNG FLOTZHEIM SOWIE  
680 (TF), 680/12 (TF), 683, 684 UND  
2232 JEWEILS GEMARKUNG MONHEIM

---

**BEGRÜNDUNG  
FNP-ÄNDERUNG  
VERFAHRENSVERMERKE**

VORENTWURF VOM 14.02.2017  
ENTWURF VOM 30.05.2017

---

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

## **A BEGRÜNDUNG**

### **1 Planungsanlass**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Monheim in einem Teilbereich des vorgenannten Bebauungsplanes erforderlich. Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht dort u.a. „Grünfläche“ (im Bereich der Freileitung) vor.<sup>1</sup> Die bisherigen Darstellungen werden im Wesentlichen in „Industriegebiet“ geändert, da in diesem Bereich unter gewissen Voraussetzungen eine Nachverdichtung/Bebauung erfolgen kann.

Der übrige Grünflächen-Bereich der Freileitung außerhalb des Bebauungsplanes wird ggf. erst angepasst, wenn dort weitere Planungen betrieben werden.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße“ gem. §8 Abs.3 S.1 BauGB vorgenommen.

### **2 Lage des Plangebietes / Bestand**

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung liegt westlich von Monheim an der Wemdinger Straße (St2214).

Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich entspricht der Größe des Bebauungsplanes und befindet sich auf intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche, durch welche eine ehem. Gleisanlage verläuft.

### **3 Raumordnung und Landesplanung**

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013)<sup>2</sup> weist die Folgenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

#### 1.1.1.(Z) Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

#### 1.1.2.(Z) Nachhaltige Raumentwicklung

Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

#### 3.2 (Z) Innenentwicklung vor Außenentwicklung

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

#### 3.3 (Z) Vermeidung von Zersiedelung

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Der Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) weist keine konkreten Ziele und Vorgaben für die Plangebiete auf. Die Stadt Monheim ist hier als Unterzentrum verzeichnet.

Sie befindet sich im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> STADT MONHEIM (2000) Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Verfasser FNP: Architektur- und Städtebaubüro Moser & Rott, H. Moser, R. Herdle; Verfasser LP: Institut für Wirtschaftsökologie, Dr. Dr. K. Marquardt, Dipl.-Ing. S. Schuh, Dipl.-Agr.-Ing. A. Gerstmann

<sup>2</sup> BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München

<sup>3</sup> REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG (2007): Regionalplan der Region Augsburg

#### 4 Erschließung

Das Plangebiet wird über die nördlich verlaufende Wemdinger Straße (St2214) erschlossen und erhält somit Anschluss an das bestehende Wegenetz.

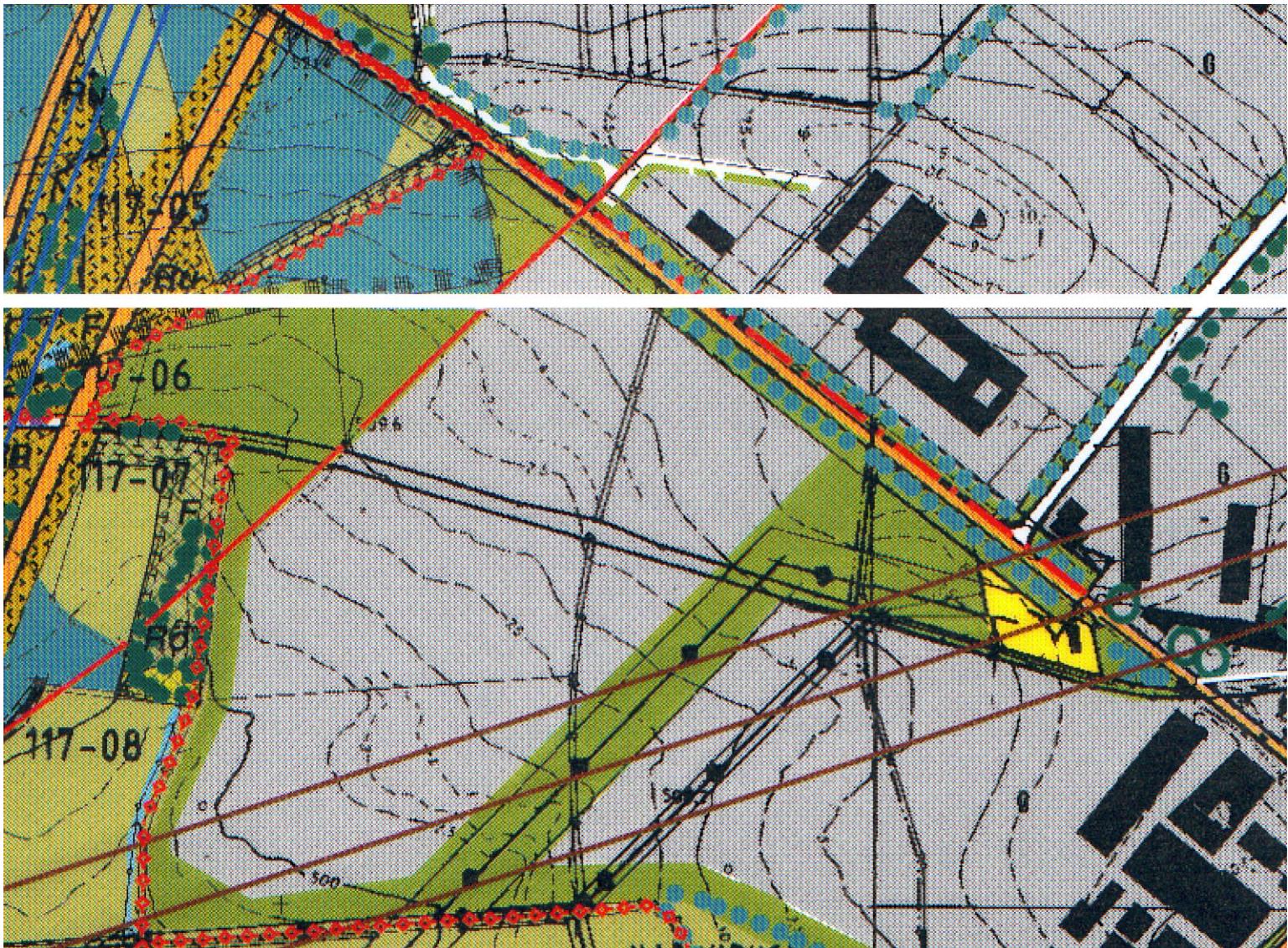
#### 5 Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße“ wurde zeitgleich ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen.

Daher wird an dieser Stelle im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

## B FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

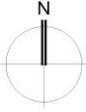
Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



## C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdingen Straße“ wie folgt geändert (Maßstab 1:5000)



	Geltungsbereich		Gasleitung	
	FNP- Änderung		Telekom Richtfunk	
	G		elektr. Freileitung mit Schutzstreifen	
	Gewerbliche Bauflächen		Grünflächen	

Vorentwurf vom 14.02.2017  
Entwurf vom 30.05.2017

Monheim, den .....

Kirchheim am Ries, den .....

Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Planungsbüro Godts

## **D VERFAHRENSVERMERKE**

### **1 Aufstellungsbeschluss**

Die Stadt Monheim hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom ..... beschlossen, den Flächennutzungsplan im Verfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

### **2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom ..... gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom ..... **mit** ..... stattgefunden.

### **3 Vorgezogene Behördenbeteiligung**

Der Stadt Monheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom ..... **mit** ..... durchgeführt.

### **4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Stadt Monheim hat am ..... den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

### **5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)**

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung in der Fassung vom ..... sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... **mit** ..... öffentlich ausgelegt.

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

### **6 Feststellungsbeschluss**

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... in seiner Sitzung am ..... durch Beschluss fest.

Monheim, den .....

.....

Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister

(Siegel)

## 7 **Genehmigung**

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 12. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid

Nr. .... vom ..... gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt

Donauwörth, den .....

.....

Stefan Rößle, Landrat

(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 Monheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf  
Verlangen Auskunft gegeben.

Monheim, den .....

.....

Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister

(Siegel)