

## 8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Markt Thierhaupten

FLUR-NR: 104, 92/1, TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 91/2, 100 UND 100/2  
GMKG. NEUKIRCHEN, MARKT THIERHAUPTEN

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG vom 27.02.2020 bis 27.03.2020**



### INHALTSVERZEICHNIS

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus:

TEIL	A	PLANZEICHNUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
TEIL	B	VERFAHRENSVERMERKE
TEIL	C	BEGRÜNDUNG
TEIL	D	UMWELTBERICHT

## 8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Markt Thierhaupten

FLUR-NR: 104, 92/1 TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 91/2, 100 UND 100/2  
GMKG. NEUKIRCHEN, MARKT THIERHAUPTEN



### TEIL A PLANZEICHNUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

**herb und partner**  
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH  
am berg 29 - 86672 thierhaupten  
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49  
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

**Vorentwurf**  
**Entwurf**

**04.12.2019**

**Fassung**

## 1. Lage im Raum

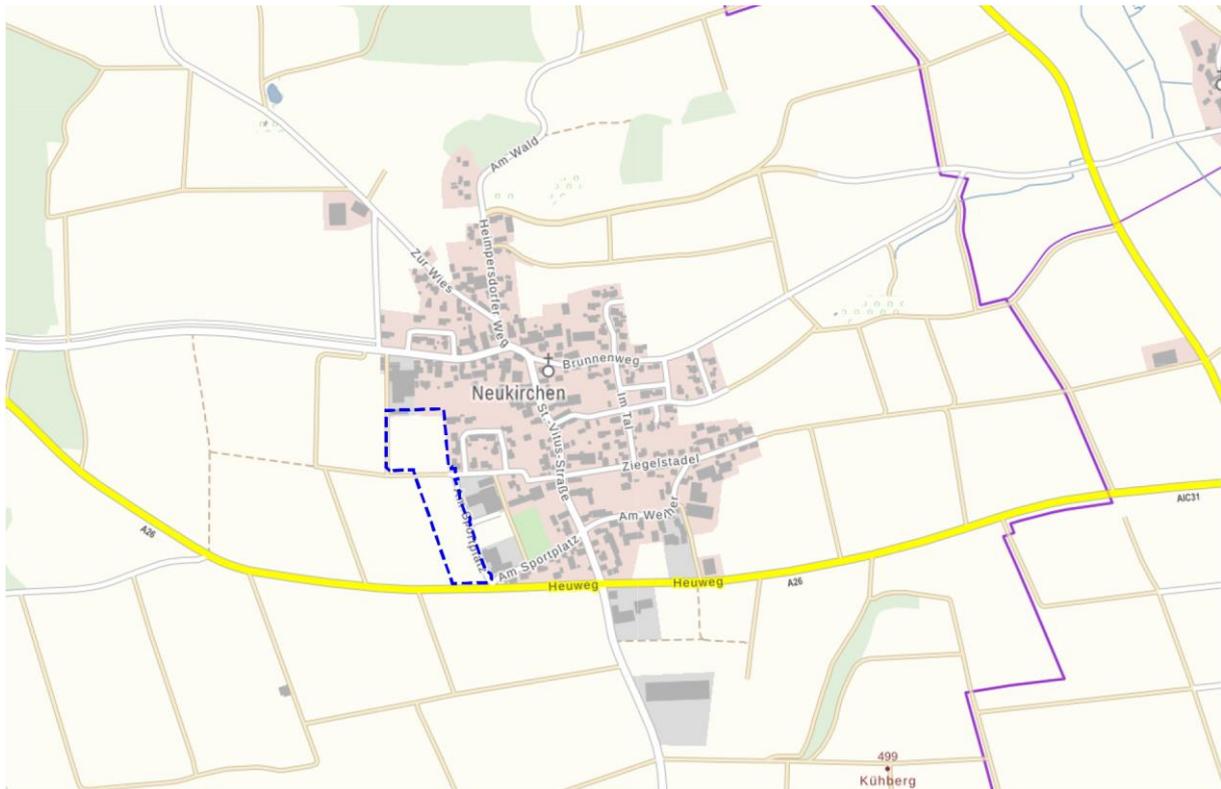


Abb. 1: Kartenausschnitt BayernAtlas (OM); Der Änderungsbereich ist blau markiert.



Abb. 2: Kartenausschnitt Luftbild BayernAtlas (OM); Der Änderungsbereich ist blau markiert. Flurstück für den Ausgleich in Rosa.

## 2. Darstellung des Änderungsbereiches im aktuellen Flächennutzungsplan

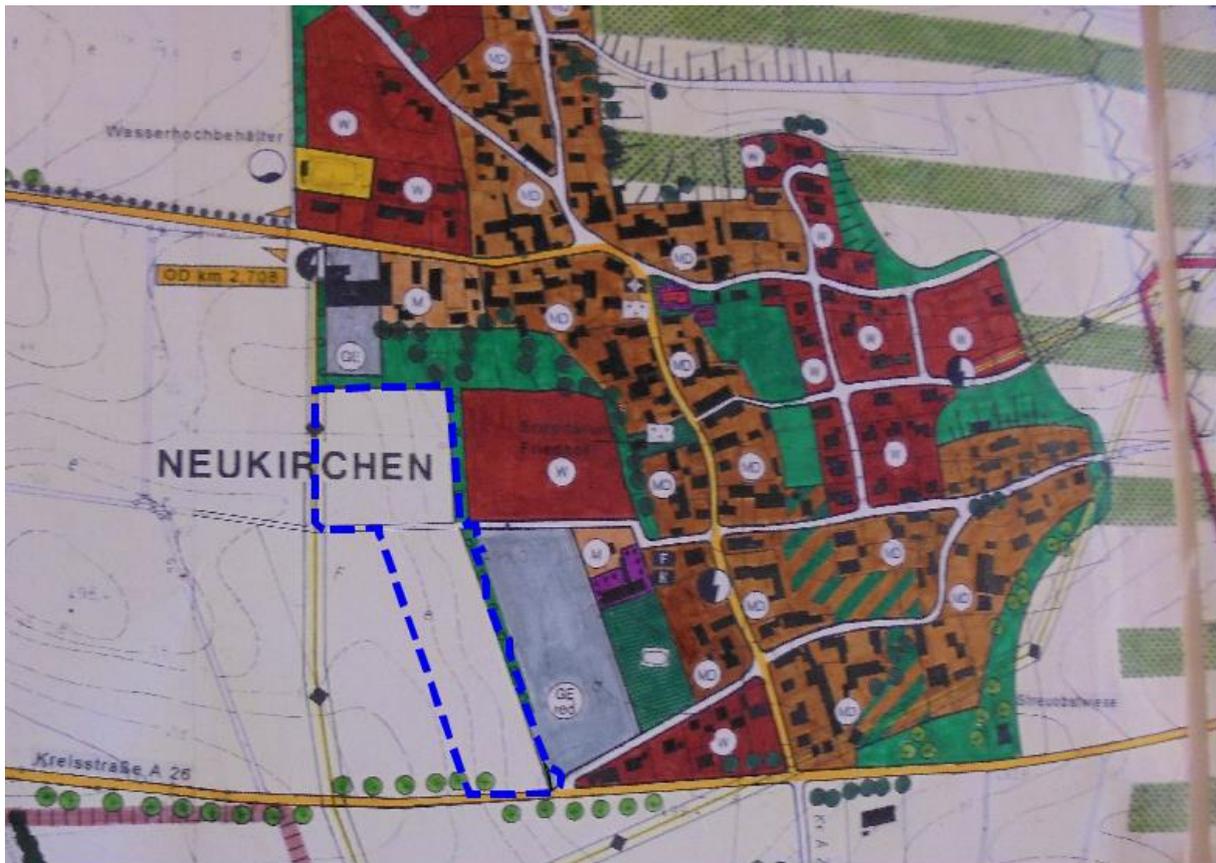
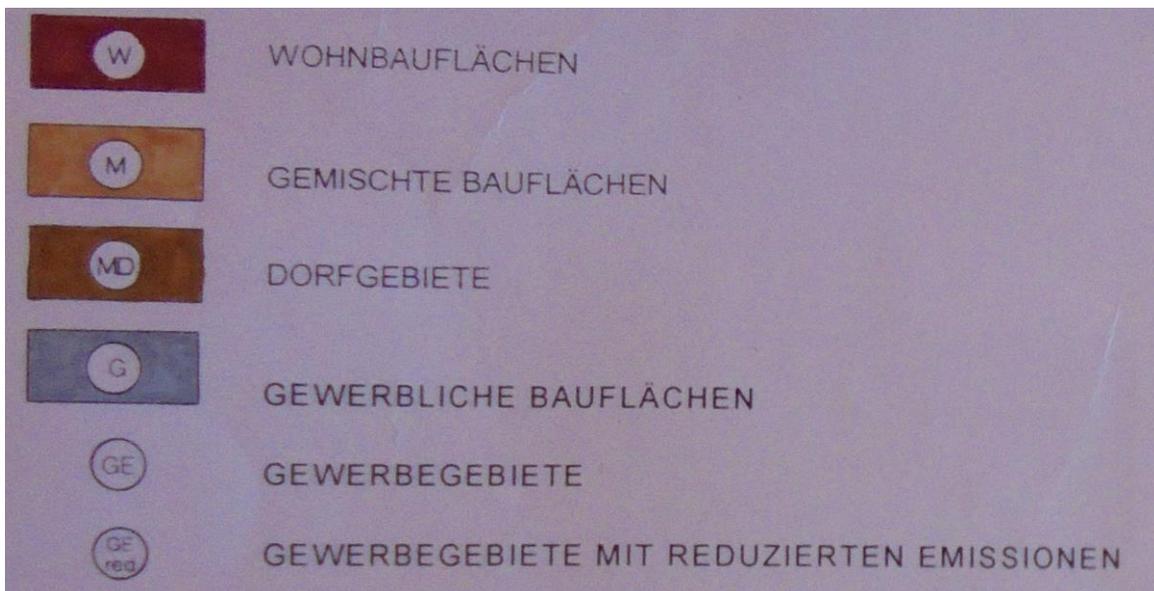


Abb. 3: Flächennutzungsplanänderung im aktuellen Flächennutzungsplan (Stand 1998, OM), Änderungsbereich ist blau markiert.



### 3. Flächennutzungsplanänderung



Abb. 4: Geplante Flächennutzungsplanänderung (OM)

## 8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Markt Thierhaupten

FLUR-NR: 104, 92/1, TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 91/2, 100 UND 100/2  
GMKG. NEUKIRCHEN, MARKT THIERHAUPTEN



### TEIL B VERFAHRENSVERMERKE

**herb und partner**  
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH  
am berg 29 - 86672 thierhaupten  
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49  
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

**Vorentwurf  
Entwurf**

**04.12.2019**

**Fassung**

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Änderungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

am 25. Oktober 2016

Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### Vorentwurf vom 04.12.2019

### 2. Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf) nach § 3 Abs. 1 BauGB

a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürger)

vom 27.02.2020 bis 27.03.2020

b) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 27.02.2020 bis 27.03.2020

c) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

vom 27.02.2020 bis 27.03.2020

3. Behandlung der Anregungen / Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

am .....

### Entwurf

### 4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde hat den Entwurf gebilligt.  
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte.

am .....

### 5. Beteiligung am Entwurf

a) Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Bürger)

vom .....

b) Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

vom .....

6. Behandlung der Anregungen / Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

am .....

7. Mitteilung der Prüfergebnisse an Beteiligte nach § 3 Abs. 2

am .....

### 8. Feststellungsbeschluss

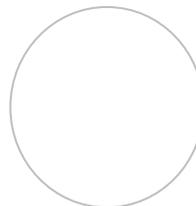
Die Gemeinde Thierhaupten hat mit Beschluss des Gemeinderates die 8. Änderung des Flächen-

nutzungsplanes in der Fassung vom .....  
festgestellt.

am .....

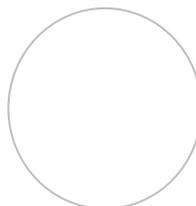
Thierhaupten, den .....

.....  
Toni Brugger  
1. Bürgermeister



9. Genehmigung

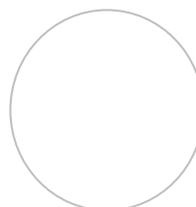
Das Landratsamt Augsburg hat die 8. Änderung  
des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom  
..... AZ ..... gem. § 6 BauGB  
genehmigt.



10. Ausgefertigt

Thierhaupten, den .....

.....  
Toni Brugger  
1. Bürgermeister



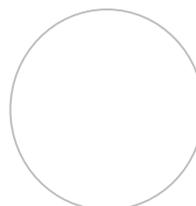
11. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächen-  
nutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB  
ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

am .....

Thierhaupten, den .....

.....  
Toni Brugger  
1. Bürgermeister



## 8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Markt Thierhaupten

FLUR-NR: 104, 92/1, TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 91/2, 100 UND 100/2  
GMKG. NEUKIRCHEN, MARKT THIERHAUPTEN



### TEIL C BEGRÜNDUNG

**herb und partner**  
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH  
am berg 29 - 86672 thierhaupten  
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49  
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf  
Entwurf

04.12.2019

Fassung vom

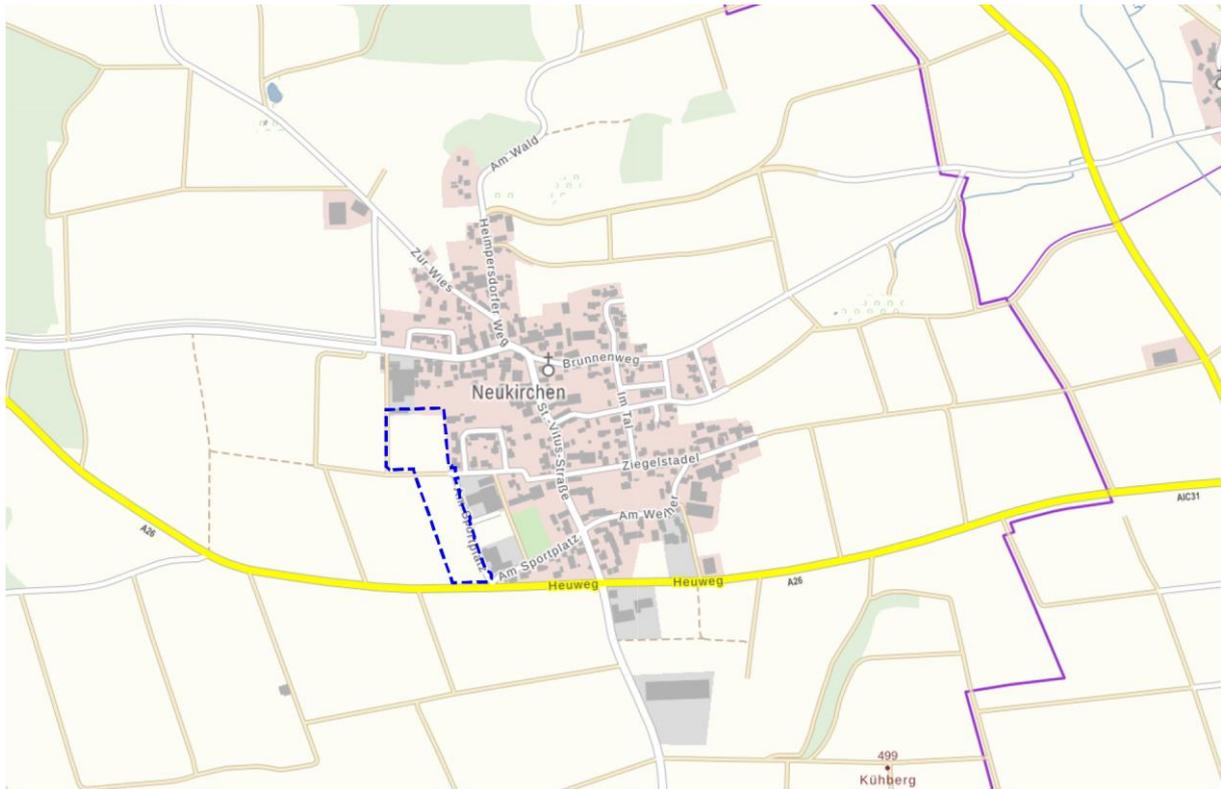


Abb. 1: Kartenausschnitt BayernAtlas (OM); Der Änderungsbereich ist blau markiert.

## INHALT

<b>1.</b>	<b><u>DARSTELLUNG IM AKTUELLEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</u></b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b><u>ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</u></b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b><u>PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND ÜBERGEORDNETE ZIELE</u></b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b><u>ZUSAMMENFASSUNG</u></b>	<b>5</b>

## 1. DARSTELLUNG IM AKTUELLEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

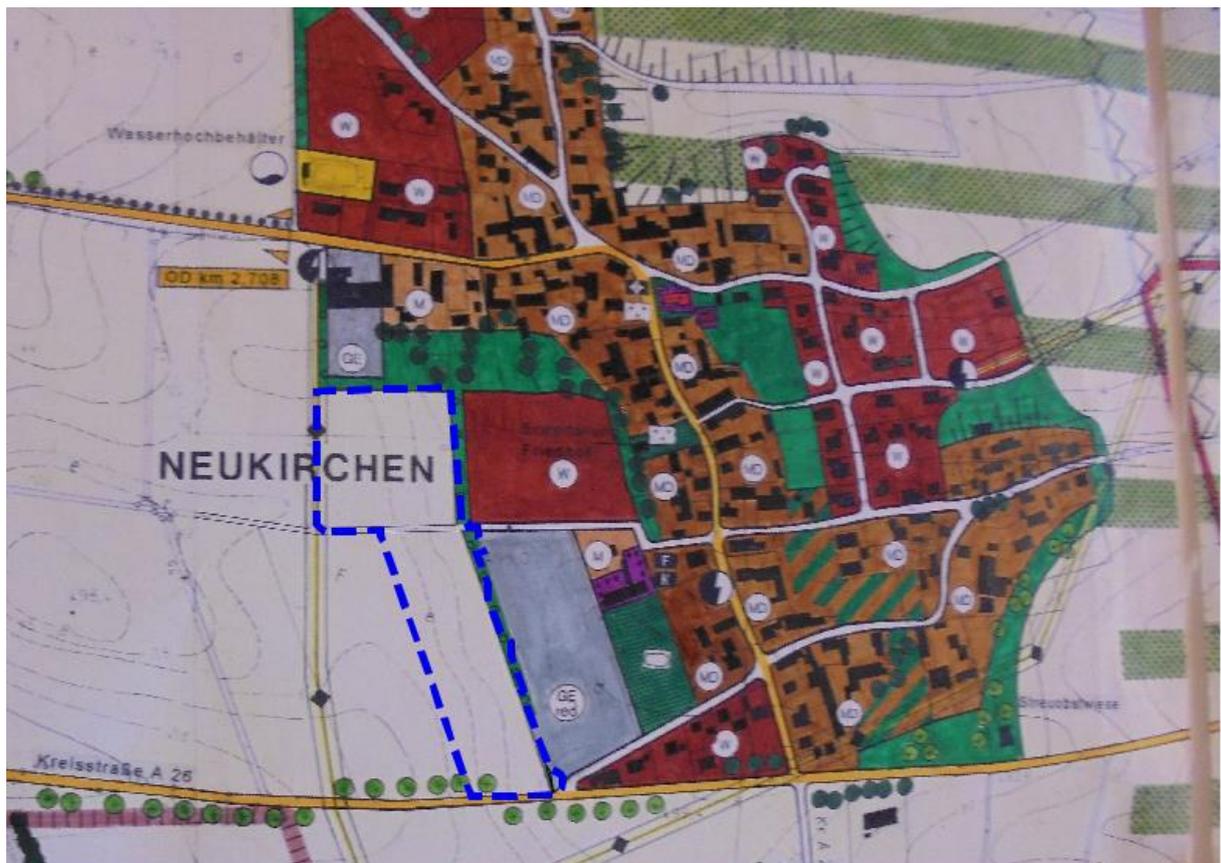


Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 1998, OM) Markt Thierhaupten. Der Änderungsbereich ist blau markiert.

Der Markt Thierhaupten verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP von 1998). Für die betroffene Fläche wird jedoch momentan keine Aussage getroffen.

Es wird eine Flächennutzungsplanänderung nötig. Diese wird in einem Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan „Sportplatz-Erweiterung“) den aktuellen Zielen angepasst.

Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von etwa 29.250 m<sup>2</sup>.

## 2. ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Marktgemeinde Thierhaupten möchte für das Gebiet in Ortsrandlage westlich des Gewerbegebiets „Am Sportplatz“ einen Bebauungsplan aufstellen. Damit soll weiteren Gewebetreibenden die Möglichkeit eröffnet werden sich dort nieder zu lassen beziehungsweise bestehenden Gewerben sich zu erweitern. Aus Rücksicht auf angrenzende Nutzungen wird der nördliche Bereich des Teil-Flurstücks 92/1 als Gewerbe mit reduzierten Emissionen ausgewiesen. Der restliche Teilbereich wird als normales Gewerbe festgesetzt. Im Norden soll ein Vereinsstadel errichtet werden. Im Süden und Westen soll ein Streifen zur Eingrünung angelegt werden. Des Flurstück 104 wird zu Landwirtschaftsfläche.

### 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND ÜBERGEORDNETE ZIELE

#### Regionalplan Region Augsburg (9)

Neukirchen gehört zum Kleinzentrum Marktgemeinde Thierhaupten und liegt im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

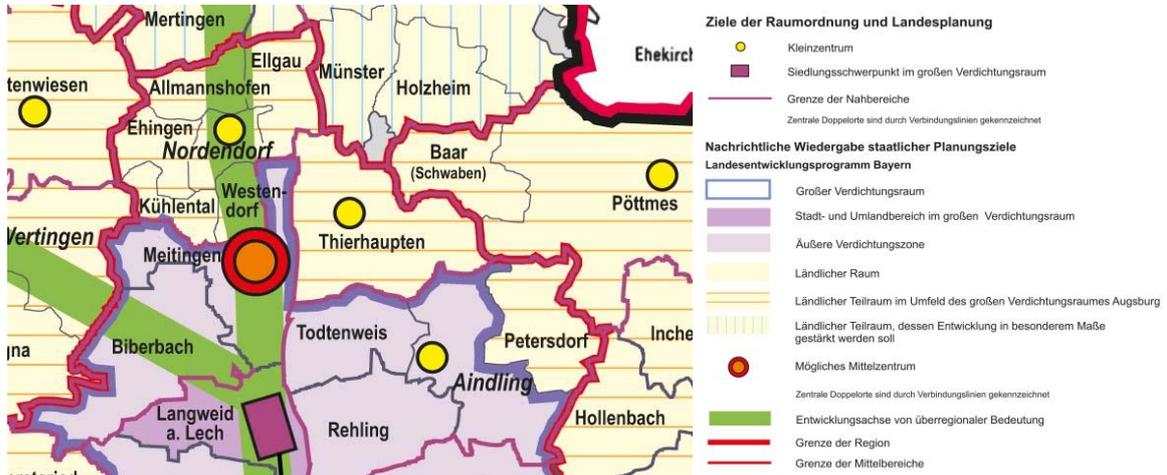


Abb. 3: Karte Raumstruktur - Regionalplan Augsburg (OM)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausreichend weit von dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 17 und 6 entfernt. Daher bedarf es keiner besonderen Beachtung.

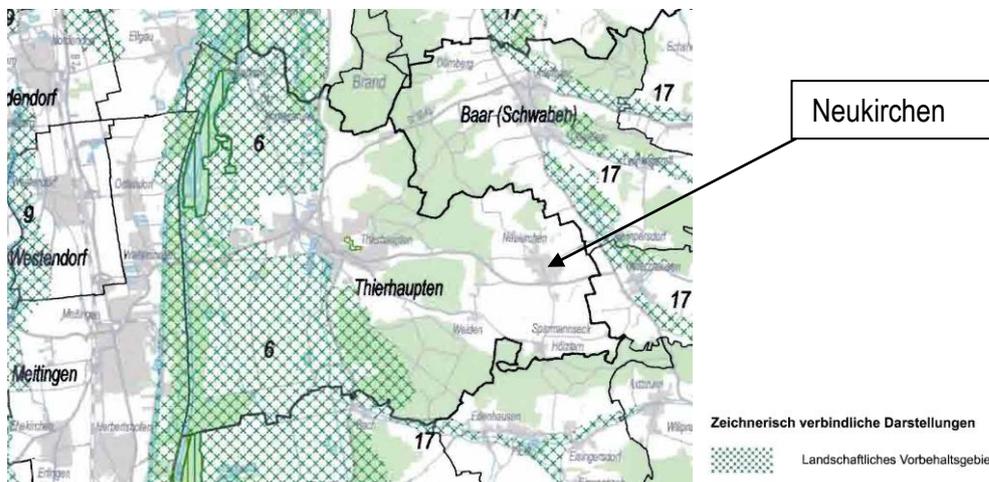


Abb. 4: Karte Natur und Landschaft - Regionalplan Augsburg (OM)

In der Karte „Siedlung und Versorgung“ sind gekennzeichnete Bereiche ebenfalls weit von dem Ort Neukirchen entfernt.

## Arten- und Biotopschutzprogramm

Das einzige im Arten- und Biotopschutzprogramm auftauchende Vorkommen ist ein lokal bedeutsames Gewässer, das ausreichend weit vom Planungsgebiet entfernt ist.



Abb. 5: Ausschnitt ABSP Bayern „Gewässer“, Lkr. Augsburg, Aktualisierte Fassung, Stand März 1999 (OM)

## Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein Boden- bzw. Baudenkmal. Im Nordosten liegen Bau- und Bodendenkmäler im Bereich der katholischen Kirche.

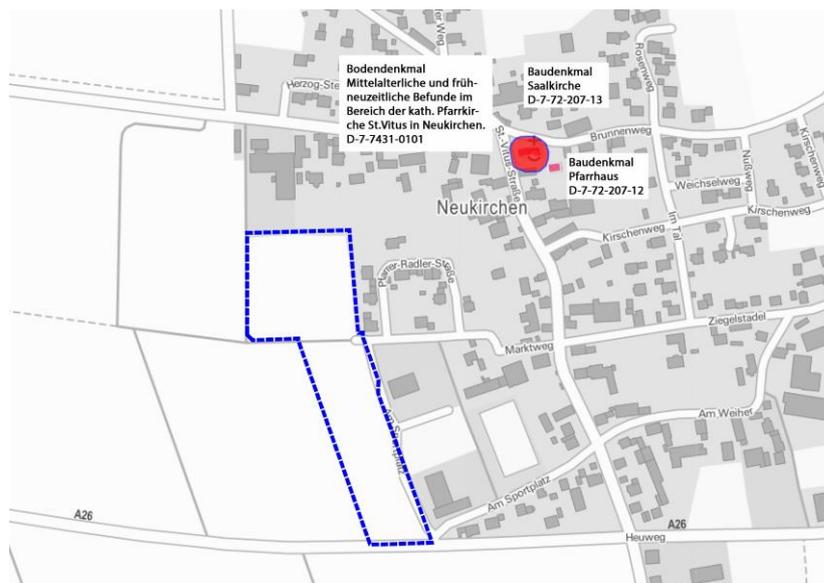


Abb. 6: Ausschnitt Bayernatlas (OM); Denkmäler sind rot markiert, Bodendenkmäler mit blauem Rand. Der Änderungsbereich ist blau markiert.

## 4. ZUSAMMENFASSUNG

Die unter Punkt 2 aufgeführten Änderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind in einem Maß geplant, das für den bestehenden Ort erträglich ist, sowie den voraussichtlichen Bedarf deckt.

Mit dem parallel ablaufenden Bebauungsplanverfahren „Bebauungsplan Sportplatz-Erweiterung“ sind auch grünordnerische Maßnahmen umzusetzen, die das Ortsbild aufwerten.

Der Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme erfolgt im Gemeindegebiet, allerdings in einer gewissen Entfernung, westlich der Eingriffsfläche.

## 8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Markt Thierhaupten

FLUR-NR: 104, 92/1, TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 91/2, 100 UND 100/2  
GMKG. NEUKIRCHEN, MARKT THIERHAUPTEN



### TEIL D UMWELTBERICHT

**herb und partner**  
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH  
am berg 29 - 86672 thierhaupten  
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49  
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

**Vorentwurf  
Entwurf**

**04.12.2019**

**Fassung vom**

Der Umweltbericht ist hier nur mit einer Gliederung und der allgemein verständlichen Zusammenfassung dargestellt, die ausführliche Abhandlung ist dem Teil C BEGRÜNDUNG des Bebauungsplanes „Sportplatz-Erweiterung“ zu entnehmen, da es sich um Schutzgüter ein und derselben Fläche handelt.

- A. Einleitung
  - 1. Beschreibung der Planung
    - 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)
  - 2. Übergeordnete Pläne
  
- B. Bestandsaufnahme und Prognose
  - 3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands der erheblich beeinflussten Flächen
    - 3.1 Schutzgut Mensch-Erholung
    - 3.2 Schutzgut Mensch-Lärm
    - 3.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)
    - 3.4 Schutzgut Boden
    - 3.5 Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)
    - 3.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene
    - 3.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild
    - 3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
    - 3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
  - 4. Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
    - 4.1 Schutzgut Mensch-Erholung
    - 4.2 Schutzgut Mensch-Lärm
    - 4.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)
    - 4.4 Schutzgut Boden
    - 4.5 Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)
    - 4.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene
    - 4.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild
    - 4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
  - 5. Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung
  
- C. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich
  - 6. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs
  - 7. Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen.
  - 8. Ausgleichsmaßnahmen
  
- D. Alternativen, Methodik, Monitoring
  - 9. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
  - 10. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)
    - 10.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung
    - 10.2 Angewandte Untersuchungsmethoden
    - 10.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
  - 11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)
  
- E. Allgemein verständliche Zusammenfassung
  - 12. Allgemein verständliche Zusammenfassung
  - 13. Literatur

### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Markt Thierhaupten plant für den Ort Neukirchen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportplatz-Erweiterung“. Im Parallelverfahren wird der bestehende Flächennutzungsplan geändert, um den gestiegenen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes umfasst die Flurnummer 104, 92/1 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 91/2, 100 und 100/2 der Gemarkung Neukirchen, Markt Thierhaupten. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beläuft sich auf 29.250 m<sup>2</sup>. Die Grundstücke befinden sich am Rand bestehender Bebauungsstrukturen (Gebäude sowie Straßen) und fast ausschließlich auf Ackerfläche.

Die Nachbargrundstücke sind hauptsächlich durch Gewerbe, teilweise durch Wohnnutzung geprägt. Eine nennenswerte Eingrünung fehlt größtenteils.

Die Versiegelung stellt den wesentlichen Eingriff dar.

Bedeutende geschützte Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden.

Auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen ist von einer weitgehend umweltfreundlichen Einbeziehung des Gebietes in den Landschaftsraum auszugehen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen lassen insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen und Folgen sowohl auf die Schutzgüter Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Luft/Klima als auch auf die Landschaft erwarten.

Der Ausgleichsflächenbedarf wurde nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) ermittelt und kann im zweiten Abschnitt der Begründung „Ausgleichskonzept“ des Bebauungsplans genauer eingesehen werden.

Im Rahmen des Monitorings des gegenständlichen Bebauungsplan-Verfahrens sollte die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere der Randeingrünung einer Überwachung unterzogen werden. Die Durchführung dieses Monitorings erfolgt in der nächsten Vegetationsperiode und 4 Jahre nach Umsetzung der Pflanzmaßnahmen.

Zur Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit der Geräuschsituation in der Umgebung wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Zusammenfassend betrachtet sind mit dem Bebauungsplan „Sportplatz-Erweiterung“ und der Flächennutzungsplanänderung in Neukirchen (Markt Thierhaupten) keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.