
MARKT THIERHAUPTEN



Landkreis Augsburg

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS für den Bereich des BP Nr. 25 „Gewerbegebiet – Am Unteranger“

A) PLANZEICHNUNG
B) BEGRÜNDUNG
MIT C) UMWELTBERICHT

VORENTWURF

Fassung vom 16.04.2024

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 23105
Bearbeitung: CR, AG

INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG	3
B)	BEGRÜNDUNG	5
1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	5
2.	Verfahren.....	5
3.	Beschreibung des Planbereiches	6
4.	Planungskonzept	8
5.	Eingriffsregelung	8
C)	UMWELTBERICHT	9

A) PLANZEICHNUNG

Wirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich:



11. Änderung des Flächennutzungsplanes:



Legende	
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
	GEWERBEGEBIETE
	ORTSRANDEINGRÜNUNG
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

B) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der Markt Thierhaupten hat beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Am Unteranger" für die Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens aufzustellen.

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, während der bestehende Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft darstellt. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, und muss gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

2. VERFAHREN

Nach Bewertung der bisherigen Planung liegen keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessen längeren Frist der öffentlichen Auslegung vor (vgl. § 214 Abs. 1 Nr. 2d BauGB).

Die Planung wurde mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange im Grundsatz vorabgestimmt. Daraus ergibt sich, dass dem geplanten Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Bedenken oder Anregungen entgegenstehen. Von Seiten der Öffentlichkeit sind derzeit noch keine Stellungnahmen bekannt.

Der Entwurf des Bauleitplanes wird daher mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

3. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

3.1 Änderungsbereich

Der Bereich der 11. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung.

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb des Marktes und der Gemarkung Thierhaupten.

3.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Marktgemeinde Thierhaupten, etwa 1 km Luftlinie vom Zentrum (Rathaus) entfernt. Das Plangebiet grenzt im Westen und Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie im Süden, Westen und Südosten an bestehende Gewerbebetriebe. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße "Am Unteranger", die eine optimale Anbindung an die Staatsstraße 2045 (Meitinger Straße) bietet. Diese führt durch Thierhaupten und schließlich zur Bundesstraße 2.

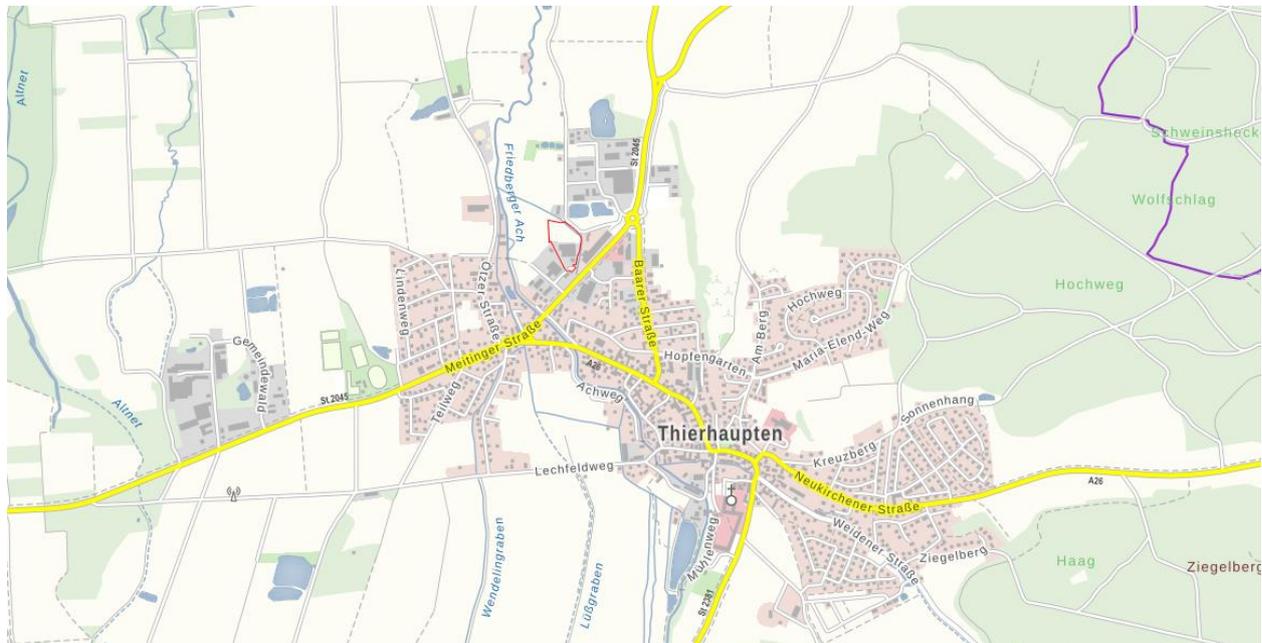


Abbildung 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung)

3.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe zwischen 425,2 m ü. NHN im Süden und 424,1 m ü. NHN im Norden; auf einer Gesamtlänge von ca. 200 m beträgt das Süd-Nord-Gefälle damit lediglich etwa 1,1 m.

Der Änderungsbereich wird teilweise bereits gemäß dem bestehenden Baurecht gewerblich von der Firma Kienberger GmbH genutzt (Fl.Nr. 555/4). Der überwiegende Anteil des Bestandsbetriebes ist mit Gebäuden und Verkehrsflächen überbaut. Der Bereich, auf dem die gewerbliche Erweiterung stattfinden soll, erstreckt sich in nördliche Richtung (Fl.Nr. 555/20)

und wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die Grünfläche im Osten, die sich derzeit als Ackerland mit potenziellem Retentionsraum und feuchtgeprägte Sukzessionsfläche mit extensiver Pflege definiert, soll in ihrer bisherigen Funktion erhalten bleiben.



Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

4. PLANUNGSKONZEPT

Die städtebauliche Konzeption beabsichtigt, die neuen Produktions- und Lagerhallen an den bestehenden Standort der Firma Kienberger GmbH anzuschließen. Im Rahmen der Erweiterung und Neustrukturierung der bereits vorhandenen Lager- und Produktionshallen soll eine nahtlose Integration der neuen Hallen erfolgen. Diese geplante Verbindung zielt darauf ab, eine effiziente Nutzung des gesamten Standortes zu gewährleisten und die operativen Abläufe zwischen den verschiedenen Hallen zu optimieren, insbesondere im Hinblick auf Automatisierung und Fertigung.

Die bereits vorhandene Infrastruktur und das bestehende Betriebsgelände des Unternehmens Kienberger GmbH erfordern keine neuen Verkehrswege oder Erschließungsstraßen.

5. EINGRIFFSREGELUNG

Die Darstellungen im Zuge der Flächennutzungsplanänderung stellen gemäß Art. 6 Bay-NatSchG und § 14 BNatSchG im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die ausgeglichen werden müssen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, im Rahmen des parallelen aufgestellten Bebauungsplans ermittelt, sowie notwendige Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und beschrieben.

C) UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des BP Nr. 25 „Gewerbegebiet – Am Unteranger“ eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Es wird daher lediglich die Zusammenfassung des Umweltberichts als Teil der Begründung eingefügt (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Eine Umweltprüfung für zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

Der Umweltbericht enthält zusammenfassend nachfolgende Hinweise:

Die geplante Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Gewerbeflächen stellt einen nachhaltigen Eingriff in den Naturhaushalt dar, hauptsächlich durch Flächenversiegelung durch Gebäude und befestigte Betriebsflächen. Um den erwarteten Eingriff zu bewerten, wurden die potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter betrachtet.

Die vorläufige Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ergab, dass nachhaltige Beeinträchtigungen (mittlerer bis hoher Erheblichkeit) nur im Bereich der Schutzgüter Boden und Fläche zu erwarten sind. Trotz dieser Auswirkungen stehen grundsätzliche Bedenken der Planung nicht im Weg.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Gering
Boden und Fläche	Mittel
Wasser	Gering
Klima und Luft	Gering
Mensch (Erholung)	Gering
Mensch (Immissionen)	Gering
Landschaftsbild	Gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.