

Gemeinde Finningen



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5. ÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN

im Bereich des Bebauungsplans
„Kreuzkette - Erweiterung“

Begründung - Vorentwurf

Plandatum: 10.06.2021

Aufgestellt
Dillingen,

-nach Feststellungsbeschluss-
.....

...
Josef Schuster, ASCO TEAM

Anerkannt und ausgefertigt
Finningen,

-nach Feststellungsbeschluss-
.....

Klaus Friegel, 1. Bürgermeister



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030



INHALTSVERZEICHNIS

TABELLENVERZEICHNIS	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
C	ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....3
D	LAGE UND GRÖSSE DER PLANGEBIETE.....3
E	ÄNDERUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN3
F	HINWEISE.....4
F	UMWELTBERICHT4

C ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

In der Gemeinde Finningen läuft derzeit ein Bebauungsplanverfahren. Im Ortsteil Mörslingen soll das Gewerbegebiet Keuzkette erweitert werden. Das Vorhaben ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb dieser geändert werden muss.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die gewerblichen Bauplätze im Gewerbegebiet „Kreuzkette“ in Mörslingen sind alle verkauft. Aufgrund der vorhandenen großen Nachfrage nach weiteren gewerblichen Bauflächen, soll das Gewerbegebiet Kreuzkette erweitert werden.

Gleichzeitig soll mit dem Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen werden, um der örtlichen Feuerwehr einen Neubau zu ermöglichen.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes soll westlich bzw. nordwestlich an das vorhandene anschließen und zudem die bestehende Lücke im Norden zwischen Gewerbegebiet und Kreisstraße DLG 15, welche für die Friedhofserweiterung vorgesehen war, schließen. Hier soll auch die neue Feuerwehr entstehen. So kann eine städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung Mörslingens umgesetzt werden.

Aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes kann auf bereits vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden.

Die Fläche des Plangebietes wird überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein kleiner Bereich im Norden als Erweiterungsfläche für den Friedhof. Dies soll nun an die Planung angepasst werden.

D LAGE UND GRÖSSE DER PLANGEBIETE

Der Planbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 180, 180/1, 873, 874, 881, 883 und Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 179 (Kreisstraße DLG 37) sowie 882 (Weg), jeweils Gemarkung Mörslingen, und hat eine Größe von ca. 6,28 Hektar.

Östlich des Planbereichs schließt sich das Gewerbegebiet „Kreuzkette“ an. Nördlich verläuft die DLG 15, anschließend Wohnbaufläche (Wohngebiet „Am Mühlfeld“), die DLG 37 durchschneidet das Plangebiet im nördlichen Bereich. Westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Im Süden befinden sich Kleingärten.

Das Gelände im Plangebiet ist relativ eben. Die südlichste Spitze des Flurstücks 873 liegt zu einem kleinen Teil im Flora-Fauna-Habitat Gebiet.

E ÄNDERUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die zu ändernde Fläche beträgt ca. 6,28 Hektar. Dies bisherige Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Finningen sowie die geplante künftige Darstellung kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Künftig wird Gewerbliche Fläche (5,29 ha) und Fläche für den Gemeinbedarf (0,34 ha) dargestellt werden. Weiterhin wird teilweise bereits versiegelte Fläche (sonstige Erschließungsstraßen und Feld und Waldwege) vergrößert und Ausgebaut (0,64 ha).

Flächenanteile rechtskräftiger Flächennutzungsplan		Flächenanteile nach Umwidmung / Änderung	
Fläche	ha	Fläche	ha
Fläche für die Landwirtschaft, Ackerland	1,74	Gewerbegebiete	5,29
Fläche für die Landwirtschaft, Grünland	1,09	Fläche für Gemeinbedarf	0,34
öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof	1,26	sonstige Hauptverkehrsstraßen und Haupterschließungsstraßen	0,64
sonstige Erschließungsstraßen	0,06		
Feld und Waldwege	0,13		

Tabelle 1: Flächenanteile rechtskräftiger Flächennutzungsplan Gemeinde Finningen und künftige Flächenverteilung.
(Quelle: Eigene Darstellung).

F HINWEISE

Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische bzw. Bodendenkmäler aufgefunden werden ist die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Dillingen oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG gilt des Weiteren:

Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, so wie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

F UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von sämtlichen Bauleitplänen die Umweltprüfung durchzuführen. Dies gilt auch für die Änderung von Bauleitplänen.

Der Umweltbericht zu dem Bebauungsplan „Kreuzkette - Erweiterung“ wurden zeitgleich ausgearbeitet.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung 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 zum Bebauungsplan „Kreuzkette - Erweiterung“ verwiesen.