



## Gemeinde Schwenningen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum  
Bebauungsplan – Gremheim – „An der Schreinerei“

Verfahrensvermerke und Begründung (gilt in Verbindung mit der Planzeichnung)

Fassung vom: 10.5.2023

Schwenningen, 10.5.2023  
1. Bürgermeister Johannes Ebermayer

Entwurfsverfasser: gumpp.heigl.schmitt architekten partnerschaft mbB  
Bahnhofstraße 7  
89420 Höchstädt an der Donau

# Verfahrensvermerke

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwenningen hat in der Sitzung vom ..... die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „An der Schreinerei“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 2 (1) BauGB).

## 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Entwurf der 2.Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.5.2023 hat in der Zeit vom .....bis ..... stattgefunden (§ 3 (1) BauGB).

## 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.5.2023 hat in der Zeit vom .....bis ..... stattgefunden (§ 4 (1) BauGB).

## 4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.5.2023, geändert am ....., ist in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich auslegt worden (§ 3 (2) BauGB).

## 5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... , geändert am ....., ist in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich auslegt worden (§ 3 (2) BauGB).

## 6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwenningen hat in der Sitzung vom ..... den Entwurf der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ....., geändert am ....., redaktionell geändert am ....., als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB).

Schwenningen, .....  
Gemeinde Schwenningen

.....  
1. Bürgermeister Johannes Ebermayer

**7. 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 dieser Flächennutzungsplanänderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Schwenningen, ..... ..  
Gemeinde Schwenningen 1.Bürgermeister Johannes Ebermayer

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**

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 einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Schwenningen, ..... ..  
Gemeinde Schwenningen 1.Bürgermeister Johannes Ebermayer

## Begründung



Luftbild – genordet - ohne Maßstab

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 241, 241/2, 242/ Teilbereich, 246, 247, und 247/2 Teilbereich.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Osten: Grundstücke Fl.-Nrn. 247/2 Teilfläche, 250 und 251 Teilfläche

Im Westen: Grundstücke Fl.-Nrn. 129, 131/2 Teilfläche (Bruckweidleweg), 242 Teilfläche

Im Süden: Grundstücke Fl.-Nrn. 130 und 248 Teilfläche

Im Norden: Grundstücke Fl.-Nrn. 242 und 245

(alle Grundstücke: Gemarkung Gremheim)

Die Gemeinde Schwenningen möchte auf den genannten Flächen die Weiterentwicklung der bestehenden Schreinerei mit Lagerhallen, Produktionsflächen und Wohnnutzungen ermöglichen. Um diese verschiedenen Nutzungen abzudecken, wird ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen.

Die Flächen Fl.Nr.: 246 und 247 sind derzeit dem Außenbereich zuzurechnen. Der Flächennutzungsplan stellt hier Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Flächen 241 und 241/2 sind im Moment Dorfgebiet mit den bereits vorhandenen Wohn-, Büro- und Gewerberäumen. Für die Schaffung von Baurecht ist deswegen eine Bauleitplanung durchzuführen, in diesem Fall durch Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Zwischen dem Dorfbereich Gremheim und dem im Osten angrenzenden FFH Gebiet der Donauaue sind im Moment viele intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, Pferdekoppeln und mehrere große landwirtschaftliche Lagerhallen vorhanden. Die geplante Nutzung fügt sich nicht störend in dieses Umfeld ein.

Am Übergang zur freien Landschaft wird die zukünftige Baufläche mit Grünstrukturen gerahmt, um dadurch den Ortsrand angemessen zu gestalten.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches ist 4970 m<sup>2</sup>, davon sind bisher 1890 m<sup>2</sup> Dorfgebiet und 3080 m<sup>2</sup> ist der Anteil im bisherigen Außenbereich.

Um diese Flächenverlagerung festzuschreiben, wird nun im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert – die hier dargestellte 2.Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Umgriff der Änderung entspricht genau dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gremheim – „An der Schreinerei“.

Mit der Änderung wird das bestehende Grundstück der Schreinerei aus dem Dorfgebiet in ein Mischgebiet überführt und es werden zwei Grundstücke, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt waren, nun ebenfalls in das Mischgebiet überführt.

## Hinweise

Hinweis gemäß Art.8.Abs.1 und 2 BayDschG:

(1) 1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2 Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3 Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4 Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) 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.

## Umweltbericht

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung und da es sich nur um zwei kleine landwirtschaftliche Flächen handelt, ist ein ausführlicher Umweltbericht voraussichtlich nicht erforderlich.

Sollte sich im Rahmen der Fachstellenbeteiligung die Notwendigkeit ergeben, so kann dieser Bericht im Nachgang erstellt und ergänzt werden.

Schwenningen, .....  
Gemeinde Schwenningen

.....  
1.Bürgermeister Johannes Ebermayer

Planer:

.....  
Dipl.Ing. Michael Gumpp, Architekt