

Gemeinde Holzheim, Ortsteil Weisingen



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
18. ÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN
im Bereich des Bebauungsplans „Östlich der Vopeliusstraße“

Begründung – Entwurf

Plandatum: 08.06.2021

Aufgestellt
Dillingen,

-nach Feststellungsbeschluss-
.....

.....
Josef Schuster, ASCO TEAM

Anerkannt und ausgefertigt
Holzheim,

-nach Feststellungsbeschluss-
.....

Simon Peter, 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

| | | |
|----|--------------------------------------------------|---|
| A. | ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG..... | 3 |
| B. | LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES..... | 3 |
| C. | FLÄCHENVERÄNDERUNG..... | 3 |
| D. | HINWEISE..... | 3 |
| E. | UMWELTBERICHT. | 4 |

A. ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

In der Gemeinde Holzheim läuft derzeit ein Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan „Östlich der Vopeliusstraße“. Das Vorhaben ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb dieser geändert werden muss.

Die Fläche wird aktuell im Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für die Landwirtschaft und künftig als Wohnbaufläche dargestellt.

Östlich der beiden geplanten Bauplätze im Rahmen des Bebauungsplans „Östlich der Vopeliusstraße“ soll der Flächennutzungsplan zudem an die vorhandene Nutzung angepasst und der Bereich zweier bereits bebauter Wohnbauflächen entsprechend geändert werden. Hier wird ebenfalls Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert.

Der Flächennutzungsplan wird nur im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östlich der Vopeliusstraße“ geändert.

B. LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich in Weisingen, einem Ortsteil der Gemeinde Holzheim. Hier liegt es am nördlichen Ortsrand, östlich der Vopeliusstraße.

Süd grenzt der Friedhof an das Plangebiet, westlich, südwestlich und nördlich Wohnbebauung bzw. landwirtschaftliche Fläche. Östlich befindet sich landwirtschaftliche Fläche, gefolgt vom Siedlungsgebiet rund um die Dr.-Burgkart-Straße.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst das nachstehend genannte Grundstück der Gemarkung Weisingen:

Grundstück Flur-Nr. 221/5

Sowie Teilflächen der nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Weisingen:

Grundstück Flur-Nr. 219, 219/2, 220 und 223/1

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Weisingen:

Grundstücke Flur-Nr. 205, 221, 222, 223, 224

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von 0,33 ha.

C. FLÄCHENVERÄNDERUNG

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden 0,33 ha Fläche für die Landwirtschaft zu 0,33 ha Wohnbaufläche.

D. HINWEISE

Bodenfunde, Bodendenkmäler (Art. 8 Denkmalschutzgesetz)

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).

Bodenschutz

Anfallender Erdaushub soll innerhalb des Plangebietes wiederverwertet werden. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Im Bereich späterer Grünflächen soll die etwaige Verdichtung des Bodens durch den Baubetrieb nach Abschluss der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung behoben werden.

Altlasten

Sollten bei Aushubmaßnahmen, Erdbewegungen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund Auffüllungen, Altablagerungen, kontaminiertes Erdreich o.Ä. festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dillingen zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise zu verständigen.

Bis zur Entscheidung dürfen die Arbeiten nicht fortgeführt werden.

Oberflächenwasser, Wildabfließendes Wasser und Hochwasser

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Auch wenn dem Wasserwirtschaftsamt bisher keine Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen vorliegen, können trotzdem infolge von diesen im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern.

Außerhalb des Planungsgebietes verläuft der Weisinger Bach, Gewässer III. Ordnung. Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht, ebenso liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Daten zum Überschwemmungsgebiet vor. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Hochwässern Überflutungen auftreten könnten.

E. UMWELTBERICHT.

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

Änderungen im Bestand im Bereich der Flächennutzungsplanänderung außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans „Östlich der Vopeliusstraße“ ergeben sich nicht.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Östlich der Vopeliusstraße“ wurde 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 „Östlich der Vopeliusstraße“ verwiesen.