

STADT RAIN

Hauptstraße 60, 86641 Rain
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



**BERICHTIGUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGS-
PLANES DER STADT RAIN
(3. ÄNDERUNG)**

**BEGRÜNDUNG
FNP-BERICHTIGUNG
VERFAHRENSVERMERKE**

Stand 31.01.2023

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Pessenburgheimer Straße“ Bayerdilling ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Rain erforderlich. Der Bereich des Bebauungsplanes ist hierbei nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt, da dieser „Gemischte Bauflächen“ darstellt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zusammen mit der Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 56 „Pessenburgheimer Straße“ gemäß §13a Abs.2 Nr.2 BauGB als Berichtigung durchgeführt.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Bayerdilling.

Bestand:

Der Bereich des Bebauungsplanes ist derzeit intensiv als Grünland genutzt. Umliegend grenzt die bestehende Bebauung des Ortes an.

Flächennutzungsplan:

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „gemischte Bauflächen“ dargestellt.

3 Raumordnung und Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern weist die folgenden zutreffenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...]

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...]

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

Der Regionalplan der Region Augsburg weist die folgenden zutreffenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

BV Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur

1.1 (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. [...]

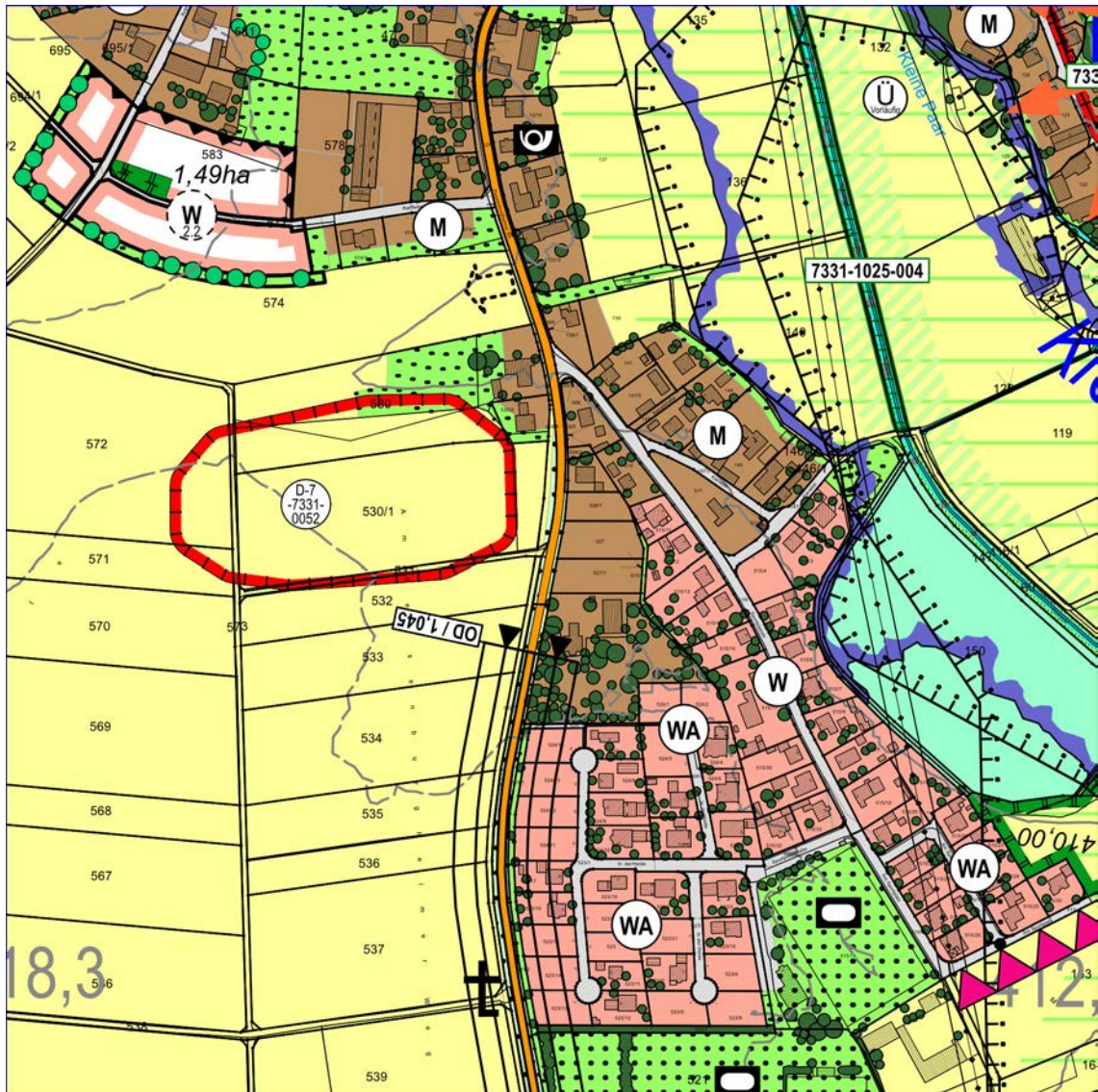
1.5 (Z) Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.

4 Erschließung

Das Plangebiet erhält über die Pessenburgheimer Straße im Westen Anschluss an das bestehende Wegenetz.

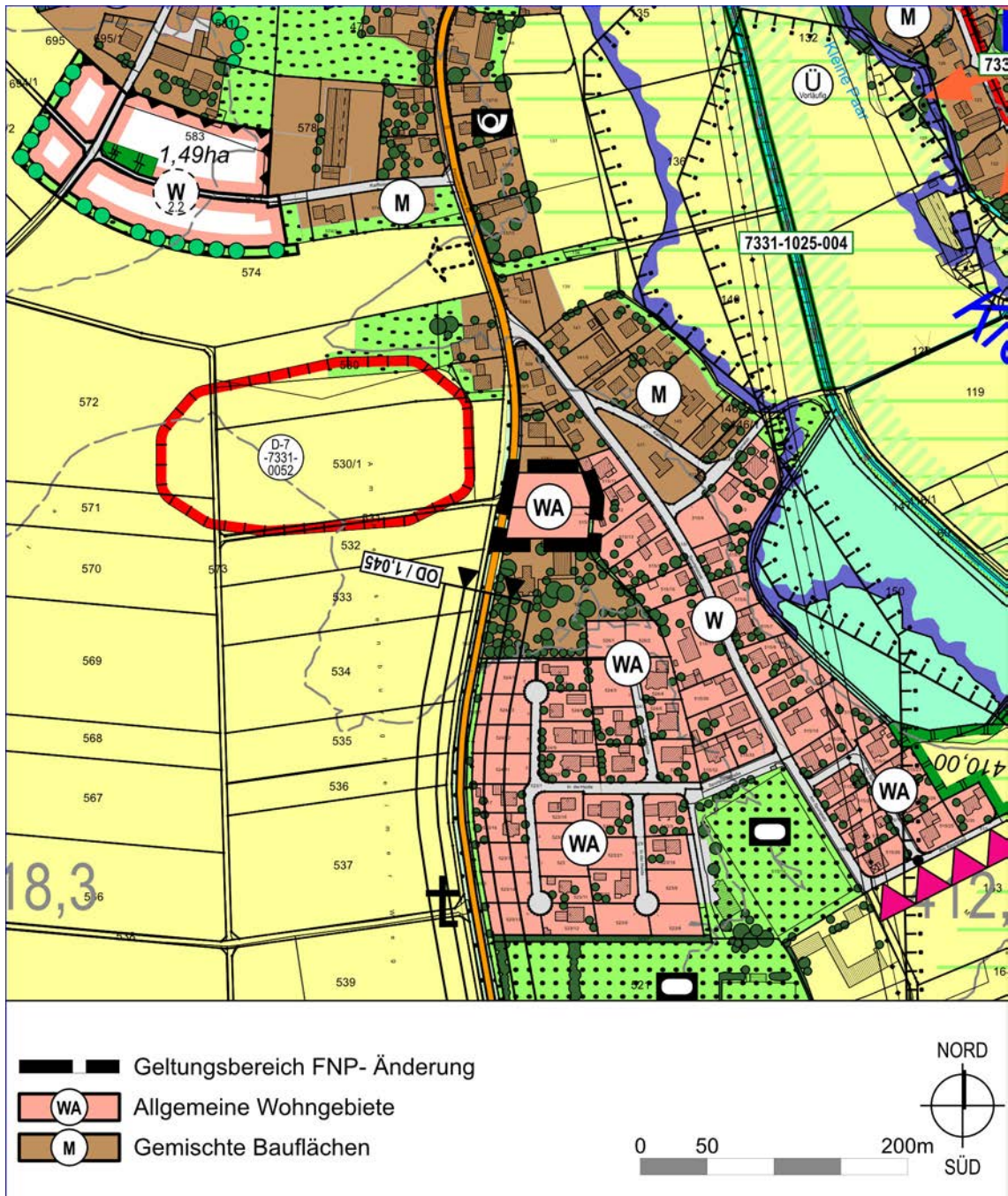
5 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



B FLÄCHENNUTZUNGSPLANBERICHTIGUNG

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt berichtigt/angepasst (M 1:5000)



C VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pessenburgheimer Straße“ wurde am **25.10.2022** von der Stadt Rain beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung folgte am **11.11.2022 im Mitteilungsblatt Nr. 45.**

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Berichtigung durchgeführt und stimmt mit den Inhalten des Bebauungsplanes überein.

Den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Pessenburgheimer Straße“ und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes fasste der Stadtrat in seiner Sitzung am **31.01.2023.** Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde die Berichtigung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes am **17.02.2023 im Mitteilungsblatt Nr. 7** ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tag der Bekanntmachung ist diese wirksam geworden.

Rain, den **20.02.2023**

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

