



## 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Erweiterung gemischte Bauflächen in Lindl



Übersicht maßstabslos (Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern)

## PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 04.12.2018

GEMEINDE DASING  
KIRCHSTRASSE 7

86453 DASING

LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG  
REGIERUNGSBEZIRK SCHWABEN

**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach  
Tel. 08251 8768-0, Fax -88  
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de  
www.bugger-landschaftsarchitekten.de



**RECHTSGÜLTIGE FASSUNG VOM 09.03.2010**



















**M 1:5.000**

## 10. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 04.12.2018



M 1:5.000

## Zeichenerklärung

	Änderungsbereich
	Wohnbaufläche
	Gemischte Baufläche
	Gewerbefläche
	Hauptverkehrsstraßen mit anbaufreiem Streifen
	Straßen / Wege
	Grünfläche
	Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für Wald
	Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt
	Bereiche mit potentiell hoher Bedeutung für den Naturhaushalt
	Förderung von Trockenlebensräumen
	Vorhandene Ausgleichs- und Ersatzbereiche mit Nr.
	Gehölzlebensräume
	Einzelbaum / Baumzeile
	Hecke / Feldgehölz / Gehölzgruppe
	Baudenkmal mit Nr.



# BEGRÜNDUNG

## 1. ANLASS

Die Veranlassung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dasing liegt darin, die gemischten Bauflächen in Lindl südlich der Waldstraße zu ergänzen. Für den produzierenden Metall, Glas- und Maschinenbaubetrieb liegen konkrete Planungen zur Erweiterung des Betriebsstandortes vor.

Die Gemeinde Dasing hat im Jahr 2008 einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Lindl aufgestellt. Die darin für die Gewerbenutzung vorgesehenen Flächenumgriffe sind aufgrund der stetigen Expansion der letzten Jahre – mittlerweile sind mehr als 60 Vollzeitkräfte dort beschäftigt – nicht mehr ausreichend. Inzwischen hat der Handwerksbetrieb auch Flächen im Interkommunalen Gewerbegebiet an der B300 erworben. Der Betriebsteil Tür- und Torbau mit einem vergleichsweise hohen Lieferverkehrsauflkommen soll dorthin verlagert werden.

Mit der FNP-Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zusätzlicher Produktionsgebäude am bestehenden Betriebsgelände geschaffen. Der parallel zu ändernde Vorhabenbezogene Bebauungsplan Lindl konkretisiert das Vorhaben.

## 2. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rand von Lindl. Die geplante Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,56 ha. Dargestellt ist eine Teilfläche des Flurstücks 170/5 der Gemarkung Dasing.

## 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

#### 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.

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.

#### 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.

#### Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.



### Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

### Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

### Regionalplan Augsburg 2007

#### Fachliche Ziele zum Siedlungswesen:

Die gewachsene Siedlungsstruktur soll in der Region erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt werden. Die räumlich unterschiedliche Ausprägung der Siedlungsstruktur soll erhalten werden.

#### Regionale Wirtschaftsstruktur

##### 2.1 Großer Verdichtungsraum Augsburg

2.1.1 (Z) Im Verdichtungsraum Augsburg soll auf die Stärkung des verarbeitenden Gewerbes und auf die Weiterentwicklung des produktionsnahen Dienstleistungsbereichs hingewirkt werden.

##### 2.2 Ländlicher Raum

2.2.1 (Z) Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblichindustriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.

2.2.2 (Z) Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern. Hierzu soll darauf hingewirkt werden:

- die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken
- die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine engere wirtschaftliche Verflechtung des ländlichen Raumes mit dem Verdichtungsraum Augsburg zu schaffen.

## **4. GEPLANTE ÄNDERUNG**

In der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ca. 4.200 m<sup>2</sup> zusätzliche gemischte Bauflächen sowie ca. 1.400 m<sup>2</sup> Grünflächen abgebildet. Im Einzelnen finden folgende Änderungen statt:

- Umwidmung von ca. 4.000 m<sup>2</sup> Wald in gemischte Bauflächen
- Umwidmung von ca. 200 m<sup>2</sup> Grünfläche in gemischte Bauflächen
- Umwidmung von ca. 1.400 m<sup>2</sup> Wald in Grünfläche

## **5. STANDORTWAHL**

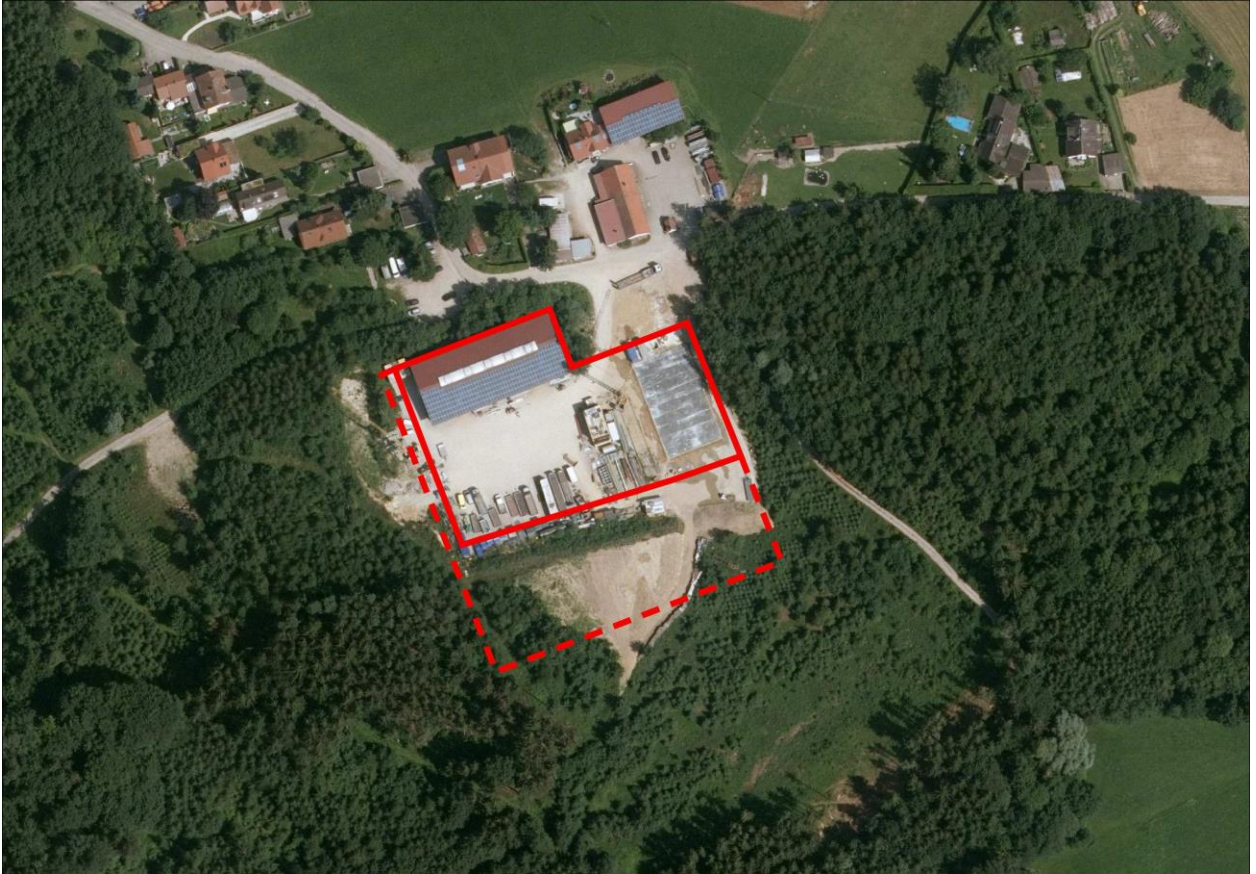
Die FNP-Änderung in Lindl dient ausschließlich der Erweiterung der dort bereits stattfindenden gewerblichen Nutzung. Für die vorhandene gewerbliche Nutzung liegt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Lindl aus dem Jahr 2008 vor.

Dieser Gewerbestandort befindet sich im Südosten von Lindl. Die Flächennutzungsplanänderung dient ausschließlich der Vergrößerung des dortigen Betriebsgeländes. Durch die bestehenden Siedlungsflächen, der dort vorhandenen Betriebsflächen, zum Schutz der benachbarten Nutzungen vor Immissionen sowie aufgrund der tatsächli-

chen Flächenverfügbarkeit verbleiben für beabsichtigte Erweiterung von etwa 0,4 ha gemischter Baufläche nur die direkt südlich anschließenden Waldflächen.

Für die konkreten Erweiterungspläne auf dem Flurstück 170/5 Gmkg. Dasing ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes daher alternativlos.

## 6. DERZEITIGE BODENNUTZUNG UND BIOTOPSTRUKTUR



Darstellung des aktuellen Betriebsgeländes gem. Bebauungsplan von 2008, einschl. der vorgesehenen Erweiterung (Luftbild: Quelle Bay. Vermessungsverwaltung 2015)

Der gewerblich genutzte Bereich südlich der Waldstraße ist von Wirtschaftswald umgeben. Die Wiederherstellung von Wald im Süden des Standortes ist aufgrund der noch anhaltenden Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände noch nicht abgeschlossen.

## 7. ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung im Änderungsbereich liegt bereits mit der Zufahrt zum bestehenden Betriebsgelände vor. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

## 8. VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt durch die Gemeinde Dasing. Anfallendes Abwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist soweit möglich vor Ort zu versickern.



## **9. BODENDENKMÄLER**

Bodendenkmälern sind im Erweiterungsbereich derzeit nicht bekannt.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie 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.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

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.

## **10. UMWELTPRÜFUNG**

Eine Bestanderfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Auswirkungen der geplanten Änderung auf die Schutzgüter sowie die Standortfrage zur Erweiterung der gemischten Bauflächen erfolgt im Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht liegt als Anlage der Flächennutzungsplanänderung bei.

## **11. SONSTIGES**

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Dasing mit den bisher erfolgten Änderungen.





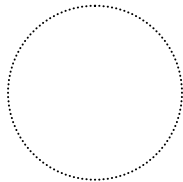
## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 10. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat am 11.09.2018 gefasst und am 16.10.2018. ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.09.2018 hat in der Zeit vom 24.10.2018 bis 26.11.2018 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 24.10.2018 bis 16.11.2018.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 04.12.2018 hat in der Zeit vom 19.12.2018 bis 22.01.2019 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss zur 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 04.12.2018 wurde vom Gemeinderat am 09.04.2019 gefasst.

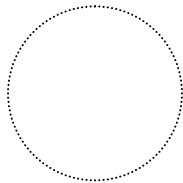


Dasing, den .....

.....

Erich Nagl, 1. Bürgermeister

2. Die Genehmigung der 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 04.12.2018 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 02.07.2019, Az.: 6100-2 erteilt (§6 Abs. 1-4 Bau GB).

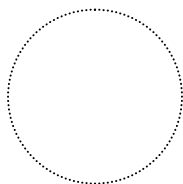


Dasing, den .....

.....

Erich Nagl, 1. Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 04.12.2018 erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wirksam (§6 Abs. 5 BauGB).



Dasing, den .....

.....

Erich Nagl, 1. Bürgermeister