

## **Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Welden Süd“;**

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Welden hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Welden Süd“ beschlossen. Zum überwiegenden Teil befindet sich das Gebiet auf der Flurnummer 1024 und 1020/40. Beide Grundstücke befinden sich innerhalb des Marktes und der Gemarkung Welden.

Mit der Ausarbeitung wurde das Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, Augsburg beauftragt.

Durch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 27 „Welden Süd“ im Parallelverfahren wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für den Neubau eines Gebäudes mit gemischter Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Gastronomie) im Süden am Ortseingang von Welden geschaffen. Hierzu wird die Erweiterung des im Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietes (MI) notwendig. Der Änderungsbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Wiese) genutzt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.05.2019, liegt mit der Begründung und den wesentlichen Umweltinformationen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen vom

**Dienstag, 11.06.2019 bis einschließlich Freitag, 12.07.2019**

in der Verwaltungsgemeinschaft Welden, Marktplatz 1, 86465 Welden, während der allgemeinen Öffnungszeiten aus und kann dort eingesehen und erörtert werden.

Außerdem sind die Unterlagen auf der Webseite [www.vg-welden.de](http://www.vg-welden.de) einsehbar.

Der Bereich der Änderung ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt  
(© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung):



Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen bereits folgende wesentlichen Umweltinformationen und umweltbezogenen Gutachten bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes in vollem Umfang an o. g. Ort zu angegebenen Zeiten eingesehen werden können.

## **ALLGEMEINER NATUR- UND UMWELTSCHUTZ**

- Umweltbericht: Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser.
- Landratsamt Augsburg, Schreiben vom 30.01.2012 mit Hinweis auf die Erforderlichkeit zur Festsetzung von Ausgleichsflächen für den Eingriff
- Bund Naturschutz vom 02.02.2012 mit Hinweisen zu den im Baugebiet noch vorhandenen naturnahen Lebensräumen

## **SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT**

- Umweltbericht: Temporäre Störungen durch Baumaßnahmen, möglicher Verlust von potentiellern Nahrungshabitat durch Versiegelung, Erhöhung des Strukturereichtums durch Gehölzpflanzung. Durch Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen sind die Auswirkungen von geringer Bedeutung.

## **SCHUTZGUT BODEN UND FLÄCHE**

- Umweltbericht: Versiegelte Flächen stehen nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung und damit hohe Erheblichkeit.
- Bund Naturschutz vom 02.02.2012 mit Hinweisen zur Versiegelung von Boden und dessen mögliche Auswirkung und möglichen Geländeänderungen

## **SCHUTZGUT WASSER**

- Umweltbericht: Durch die Versickerung im Plangebiet kann von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen werden.
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 13.01.2012 mit Hinweisen und Anmerkungen zu Beeinträchtigung durch wild abfließendes Niederschlagswasser aufgrund der Hanglage
- Landratsamt Augsburg, Schreiben vom 04.01.2012 mit Hinweis auf die ordentliche Beseitigung/Versickerung von Niederschlagswasser

## **SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT**

- Umweltbericht: Angesichts der Vorbelastungen, der Bestandsgebäude und der Schaffung von neuen Grünstrukturen bestehen geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft.

## **SCHUTZGUT MENSCH**

- Umweltbericht: Lärmbelastung durch neu entstehenden Ziel und Quellverkehr, nachhaltige Nahversorgung der Bewohner des Ortes, Auswirkungen von geringer Erheblichkeit
- Landratsamt Augsburg, Schreiben vom 09.02.2012 mit Hinweis auf Lärmkonflikte durch evtl. sich konkurrierende Nutzungen im Umfeld und den Verkehr durch die angrenzende Staatsstraße
- Öffentlichkeit, mit Hinweisen zu Auswirkungen durch Planbedingten Fahrverkehr, Verkehrssicherheit für Fußgänger

## **SCHUTZGUT LANDSCHAFT**

- Umweltbericht: Landschaftlich sensible Bereich wird durch Eingrünungsmaßnahmen und geringe Bauhöhe Rechnung getragen.
- Bund Naturschutz vom 02.02.2012 mit Hinweisen zu den erforderlichen Eingrünungsmaßnahmen
- Öffentlichkeit mit Hinweisen zur Sichtbarkeit des Bauvorhabens

Während der Auslegungsfrist können Anregungen zu der Planung mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus zu den oben angegebenen Auslegungszeiten vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Welden, 28.05.2019

Peter Bergmeir

Erster Bürgermeister