



Markt Dietenhofen

Lkr. Ansbach

7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Dietenhofen



Begründung

SATZUNGSFASSUNG / Stand: 06.12.2022

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	3
2. Beschreibung, Größe und Abgrenzung des Plangebietes	3
3. Übergeordnete Planung.....	4
Landes- und Regionalplan.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
4. Alternativenprüfung.....	4
5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	6
6. Umweltbericht.....	6

1. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen des Bebauungsplanes Sondergebiet „Holzrecycling“ abzugleichen.

Die Fläche liegt planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Vorhabenträger betreibt auf dieser Fläche eine Holzrecycling- und eine Holzverwertungsbetrieb.

Für die bestehenden Betriebsgebäude mit Lagerhallen und Lagerflächen wurde die Auflage erteilt, einen verbindlichen Bebauungsplan aufzustellen, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Betriebes gegeben ist.

Der Markt Dietenhofen unterstützt die Bemühungen des Vorhabenträgers, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterführung des Holzverwertungsbetriebes zu schaffen und somit die Voraussetzungen für eine langfristigen und wirtschaftlichen Betrieb der Holzrecycling- und Holzverwertungsanlage zu schaffen. Eine wesentliche Intention liegt in der Sicherung des ortsansässigen Betriebes.

Ein weiteres wichtiges Ziel der Planung ist, mittels der Umweltprüfung die landschaftliche Einbindung der Anlage zu gewährleisten und den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu regeln.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Grünfläche ausgewiesen. Da dies teilweise nicht mit der Nutzung des geplanten Bebauungsplanes übereinstimmt, wird der Flächennutzungsplan punktuell im Parallelverfahren geändert, sodass der Bebauungsplan entsprechend dem §8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

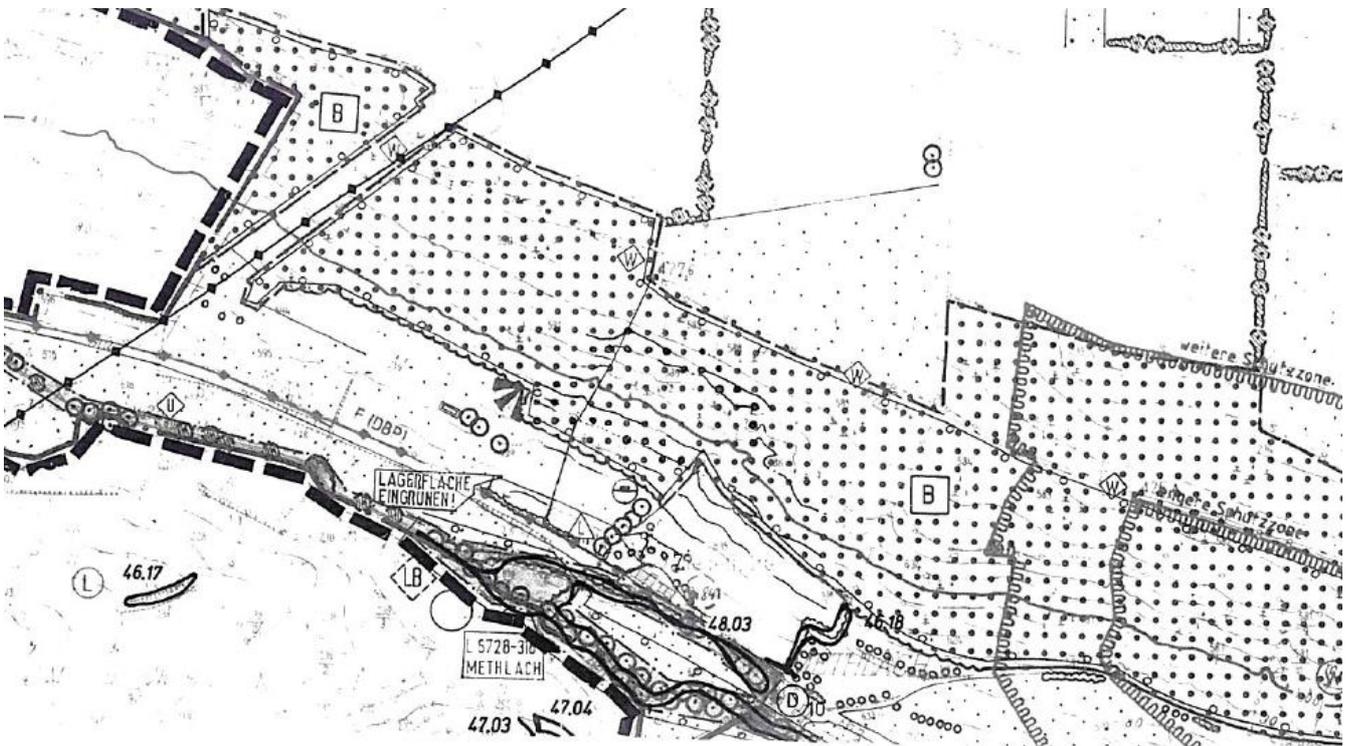
Die Änderung wird gem. §8 Abs. 3 BauGB parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Holzrecycling“ vorgenommen.

2. Beschreibung, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das geplante Sondergebiet befindet sich in der Einöde Methlach, einem Gemeindeteil der Marktgemeinde Dietenhofen. Methlach liegt ca. 4,5 km südwestlich von Dietenhofen, entlang der Kreisstraße AN 17 an der Gemeindegrenze der Gemeinde Weihenzell.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 6.100 m² und beinhaltet die Flurstücke 635 (teilw.), 639 (teilw.), 704, 705 (teilw.), 706, 707 (teilw.) und 709 der Gemarkung Götteldorf.

7. FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes SO „Holzrecycling“ in Methlach
Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, Stand 06.12.2022



Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

3. Übergeordnete Planung

Landes (LEP) - und Regionalplan (RP 8)

Die Bauleitplanung ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Folgende Ziele sind bei vorliegender Planung einschlägig:

LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

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

Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,

- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,
- in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder
- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann."

RP 8 7.1.3.4 Landschaftsschutzgebiete

- **Abs. 2 (Z)** "Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden."

Bei vorliegender Planung handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die zulässigen Nutzungen sind auf das Vorhaben beschränkt.

Es handelt sich um einen Holzrecyclingbetrieb, von dem vor allem Lärmbelastungen ausgehen, die Abstände von dem Wohnen dienenden Gebieten fordern. Von dem Betrieb gehen grundsätzlich Geräusche durch den Betrieb des Holzshredders, durch betrieblichen Fahrverkehr und Be- und Entladetätigkeiten aus. Durch die Lage im Außenbereich ohne gewerbliche Vorbelastung können die Immissionsrichtwerte ausgeschöpft werden.

Das Gebiet ist nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden, die Planungsabsicht ist ausnahmsweise mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da von dem Betrieb aufgrund der oben beschriebenen ausgehenden Emissionen ausgehen die einen Abstand zur Wohnbebauung fordern.

Eine Konkurrenzsituation zwischen dem Gewerbestandort in Diethofen und den entsprechenden Potentialen der Innenentwicklung ist nicht zu befürchten, denn durch die Festsetzung als Sondergebiet mit konkreter Zweckbestimmung ist eine Umwandlung in eine weitere allgemeine Gewerbefläche in der Gemeinde nicht möglich

Zudem handelt es sich um eine Nutzung eines bereits vorhandenen Betriebsstandortes. Eine Neuausweisung ist nicht geplant und auch nicht erforderlich. Eine bauliche Erweiterung ist zudem aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet in Verbindung mit den zahlreichen angrenzenden Biotopen, die teilweise auch als Tabuflächen im Bebauungsplan gekennzeichnet sind und aufgrund der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nördlich der Gebäude für den erfolgten Eingriff nicht möglich.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturpark Frankenhöhe. Die Eingrünung sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz wurden entsprechend der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt. Die Voraussetzungen zur Erlaubnis sind aus Sicht der Gemeinde somit gegeben.

4. Alternativenprüfung

Da es sich um eine Sicherung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines bestehenden Betriebes handelt, kann in vorliegendem Fall von einer Alternativenprüfung abgesehen werden.

5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. als Grünfläche dargestellt.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Holzrecycling“, landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Grünflächen in erforderlichem Maß in Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO umgewandelt. Die bestehenden Verkehrswege bleiben von der Flächennutzungsplanänderung unberührt.

Städtebauliche Ziele stehen der Änderung nicht entgegen.

6. Umweltbericht

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Holzrecycling“. Im Grunde genommen sind die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben, wie sie bereits im Umweltbericht des Bebauungsplanes dargestellt sind. Es wird daher auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes Sondergebiet „Holzrecycling“ verwiesen.

Der Umweltbericht wurde von der Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen, erstellt.

Aufgestellt:

Herrieden, den 04.11.2020 / 06.12.2022

Ingenieurbüro Heller GmbH

.....
Willi Heller, Dipl.-Ing. (Univ.)