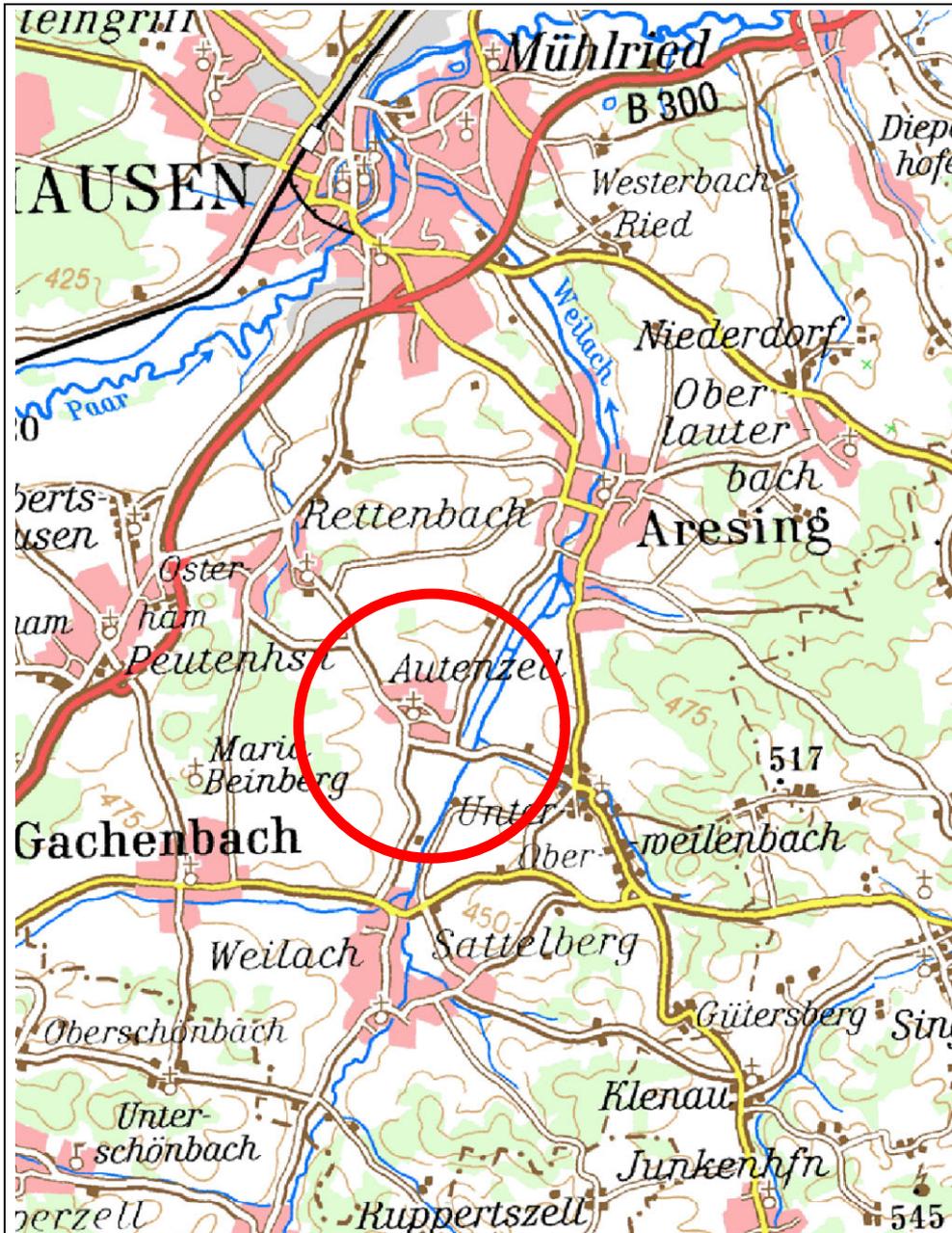


6. ÄNDERUNG  
ZUM  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DER GEMEINDE ARESING



ÄNDERUNGS-  
PLANUNG  
-  
BEGRÜNDUNG  
-  
VERFAHRENS-  
VERMERKE

GEMEINDE  
ARESING  
10.05.2021

Ingenieurbüro für Bauwesen Josef Tremel  
Pröllstraße 19  
86157 Augsburg  
www.ib-tremel.de



**0.****INHALTSVERZEICHNIS**

<b>0.</b>	<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>1</b>
<b>0.</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>2</b>
0.1	Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan	2
0.2	Anlass zur 6. Änderung des FINP	2
<b>1.</b>	<b>PLANUNGSZIELE UND GRUNDLAGEN</b>	<b>3</b>
1.1	Übergeordnete Planungsziele für den Flächennutzungsplan	3
1.2	Verkehrslage (überörtlich)	4
1.3	Statistische Grunddaten	4
<b>2.</b>	<b>ÄNDERUNGSPLANUNG</b>	<b>5</b>
2.1	Lagebeschreibung und Bestand	5
2.2	Natur und Landschaft	5
2.3	Infrastruktur, Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
2.4	Typisierung und Nutzung	6
2.5	Standortwahl, Alternativenprüfung und Anbindegebot	6
2.6	Umweltbelange und -bericht	6
2.7	Bodendenkmalpflege	7
2.8	Städtebauliche Bewertung	7
<b>3.</b>	<b>PLANDARSTELLUNG</b>	<b>8</b>
3.1	Planzeichnung	8
3.2	Legende	8
3.3	Ausfertigungsvermerk	8
3.4	Genehmigungsvermerk	8
<b>4.</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>ANHANG</b>	<b>10</b>
5.1	Quellenangaben	10
5.2	Verfasser	10

**0.****VORBEMERKUNGEN**0.1 Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan

Die Gemeinden sind nach dem Baugesetzbuch Träger der Bauleitplanung und für diese verantwortlich. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Im Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan sind für das gesamte Gemeindegebiet die Bodennutzungen, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergeben, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune in den Grundzügen darzustellen. Gegenüber dem einzelnen Bürger entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung, d.h. auch kein Baurecht. Er bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde zum Ausdruck. Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insofern, als aus ihm Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann rechtsverbindlich sind. Außerdem haben die am Verfahren beteiligten Planungsträger ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dem Plan im Verfahren nicht widersprochen haben.

Die zeitliche Wirksamkeit eines Flächennutzungsplanes ist nicht eindeutig geregelt oder begrenzt. Im Allgemeinen ist ein Flächennutzungsplan auf die voraussehbaren Bedürfnisse der nächsten 10-15 Jahre abgestellt. Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Gemeinde sind bei Vorliegen neuer Gesichtspunkte jederzeit möglich.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf auszulegen.

0.2 Anlass zur 6. Änderung des FINP

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aresing sieht die Ausweisung einer Wohngebietsfläche auf einer bisherigen Außenbereichsfläche vor, die als Fläche für die Landwirtschaft typisiert ist.

Auf diesem Areal soll mittels des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes 'Manteläcker' ein Allgemeines Wohngebiet realisiert werden.

Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird dieser hiermit geändert.

# 1. PLANUNGSZIELE UND GRUNDLAGEN

## 1.1 Übergeordnete Planungsziele für den Flächennutzungsplan

### 1.1.1 Verwaltungsraum

Das Gemeindegebiet Aresing liegt ca. 5km südlich von Schrobenhausen, gemäß Regionalplan der Region 10 (Ingolstadt) in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Sitz des zugehörigen Landratsamtes ist Neuburg/Donau.

### 1.1.2 Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan führt zum "ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll" (A II 2) aus:

- Die strukturelle Schwäche dieses Teilraumes ist neben der Stärkung der Wirtschaftskraft vor allem durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu überwinden.
- Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.

Weiterhin wird hierzu erläutert:

- Dieser Raum ist nahezu identisch mit den Mittelbereichen Neuburg a.d.Donau und Schrobenhausen. (...) Die strukturelle Schwäche dieses Raumes ergibt sich in erster Linie aus der hohen Landwirtschaftsquote und dem mangelnden Besatz im tertiären Sektor. Die Schwäche ist nicht so ausgeprägt wie in anderen besonders zu stärkenden Teilen Bayerns, da in der Region Ingolstadt weder die Beschäftigtenentwicklung noch die Arbeitslosen- und Fernpendlerquote unter dem Durchschnitt des ländlichen Raumes liegen.
- Um diesen Raum zu stärken, bedarf es weiterer Anstrengungen, entsprechende gewerbliche Betriebe anzusiedeln, was in Anbetracht der strukturellen und konjunkturellen Probleme eine längere Zeit benötigen dürfte. Aufgrund der Art der Schwächen dieses Teilraumes und der Nähe zu den dynamischen Verdichtungsräumen dürfte vor allem auch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an diese Räume die bestehenden Defizite ohne wesentliche Neubaumaßnahmen ausgleichen. Zur Stärkung des Raumes kann auch ein landschaftsbezogener Tourismus beitragen.

Für die einzelnen Gemeinden wird dabei als Ziel formuliert (A III 1):

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln.
- Als Lebensraum und Heimat kommt den Gemeinden für eine nachhaltige Raumentwicklung eine entscheidende Bedeutung zu. Sie tragen mit ihrer eigenständigen lokalen Entwicklung zur dynamischen Gesamtentwicklung der Region bei. Bei ihren Entscheidungen sollen die langfristigen ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Auswirkungen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

- Den Gemeinden kommt die wichtige Aufgabe zu, die Einrichtungen bereitzuhalten oder ihre Bereitstellung zu ermöglichen, die für die Versorgung ihrer Bewohner notwendig sind. Um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region zu ermöglichen, ist deshalb die Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen sozialen, erzieherischen, schulischen und beruflichen Einrichtungen in ausreichendem Umfang der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen, auch bei sinkender Bevölkerungszahl, einzuräumen.

Die Schaffung von Flächen für Wohnbebauung, um den Eigentümern auf eigenem Grund die Errichtung von Wohngebäuden mit deren Nebenanlagen zu ermöglichen, entspricht also diesen Entwicklungszielen.

## 1.2 Verkehrslage (überörtlich)

Die Gemeinde Aresing liegt im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und gehört somit zur Region 10 Ingolstadt. Das Gemeindegebiet liegt im Tertiärhügelland südlich der Stadt Schrobenhausen und umfasst eine Fläche von 2.989 ha.

An die Gemeinde grenzen an: die Stadt Schrobenhausen, die Gemeinden Waidhofen und Gachenbach sowie die Gemeinde Gerolsbach (Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm).

Die Entfernungen zu den nächsten Orten mit Zentralfunktion betragen:

Ingolstadt (Oberzentrum)	40 km
Schrobenhausen (Mittelzentrum)	5 km
Neuburg (Mittelzentrum)	30 km
Pfaffenhofen a.d. Ilm (Mittelzentrum)	30 km
Aichach	20 km
Augsburg	50 km

Die Gemeinde hat über die RBA-Buslinie 9159 Anschluss an die Orte Schrobenhausen und Petershausen.

## 1.3 Statistische Grunddaten

### 1.3.1 Gebietsgröße

Das Gemeindegebiet umfasst 29,89 km<sup>2</sup>.

### 1.3.2 Bevölkerung

Einwohnerstand am:

31.12.2010	2.684	31.12.2011	2.718	31.12.2012	2.740
31.12.2016	2.728	31.12.2017	2.787	31.12.2018	2.855

---

## 2.

## ÄNDERUNGSPLANUNG

---

### 2.1 Lagebeschreibung und Bestand

Das ca. 0,5ha große Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Ortsteiles Autenzell, Gemeinde Aresing Aresing an der Straße Am Mantelacker zwischen den Anschlüssen Blumen- und St.-Mauritius-Straße.

Unmittelbar umliegend befinden sich Freiflächen und dorftypische Siedlungsstrukturen, östlich grenzt die freie Landschaft an. Auf der überplanten Fläche befinden sich kein baulicher Bestand oder bedeutsame Grünstrukturen.

### 2.2 Natur und Landschaft

Das Areal weist als bisherige landwirtschaftliche Fläche keinen Grünbestand auf. Bei den Festsetzungen für Pflanzungen und Ortsrandeingrünung wurde auf ein angemessenes Orts- und Landschaftsbild geachtet.

Ressourcenschutz wird durch fachgerechtes Oberbodenmanagement, Regenwasserbewirtschaftung, möglichst geringe Versiegelung und die Befürwortung von Dachbegrünung sowie Solarenergienutzung eingebracht.

Für die notwendige Eingrünung nach Norden und Osten werden im Flächennutzungsplan entsprechende Bereiche ausgewiesen, hierzu werden im Bebauungsplan geeignete Festsetzungen getroffen.

### 2.3 Infrastruktur, Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Geländes erfolgt unmittelbar von der bestehenden angrenzenden Erschließungsstraße Am Mantelacker. Über diese erfolgt auch die Anbindung für Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Die Ver- und Entsorgung ist somit gesichert.

#### 2.3.1 Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen etc. soll dem Gewässerkreislauf wieder zugeführt bzw. vor Einleitung in die Kanalisation zurückgehalten werden.

#### 2.3.2 Trink- und Brauchwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Beinberggruppe sichergestellt. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Mischsystem.

#### 2.3.3 Energieversorgung

Die örtliche Stromversorgung ist durch die Energienetze Bayern GmbH sichergestellt. Im Geltungsbereich befindet sich eine Trafostation.

### 2.3.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen durchgeführt.

### 2.3.5 Altlastenbereiche

In den betreffenden Flächen sind laut Gemeinde Aresing keine Altlasten vorhanden.

## 2.4 Typisierung und Nutzung

Die vorliegende Planung der Gemeinde Aresing umfasst die Überplanung einer bisherigen Außenbereichsfläche zu Wohnbauflächen (W), die über den parallel erstellten Bebauungsplan 'Manteläcker' zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden.

Ziel ist es, den Eigentümern auf eigenem Grund die Errichtung von Wohngebäuden mit deren Nebenanlagen zu ermöglichen.

## 2.5 Standortwahl, Alternativenprüfung und Anbindegebot

Bei der vorliegenden Planung wurde sowohl bei der Nutzung vorhandener Erschließungseinrichtungen im unmittelbaren Anschluß an den dörflichen Bestand (Anbindegebot) als auch bei der Dimensionierung der Bauflächen auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem notwendigen Flächenbedarf und den Bedürfnissen für ein ansprechendes Wohn- und Arbeitsumfeld geachtet. Den Anforderungen an das LEP-Ziel zum schonenden und sparsamen Umgang mit der Fläche und der Nutzung von Potenzialen wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen oder leerstehender Bausubstanz konnte - wenn auch nur bedingt - entsprochen werden, da geeignete Grundstücksgrößen im Innerortsbereich nicht zur Verfügung stehen.

Zur Deckung einer örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken für Dorfbewohner kann die Gemeinde daher nur auf die Ausweisung sonstiger unbebauter Flächen zurückgreifen, wobei das Vorhandensein einer Erschließungsstraße und die Anbindung an bauliche Strukturen die Ausweisung rechtfertigen.

Die erforderliche Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes bemisst sich an den üblichen Strauchpflanzungen mit dazwischengestreuten Einzelbäumen als Überleitung zur freien Landschaft.

Aus den o.g. Gründen hat sich die Gemeinde für diesen Standort entschieden. Daher stellt diese Planung aus Sicht der Gemeinde keinen Konflikt mit dem genannten Entwicklungsziel des LEP dar.

## 2.6 Umweltbelange und -bericht

Detaillierte Aussagen zu den Belangen des Naturschutzes sind in den Umweltberichten zur Flächennutzungsplanänderung und zur parallel erstellten Bebauungsplanung enthalten,

### 2.7 Bodendenkmalpflege

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vor.

Auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern etc. wird hingewiesen.

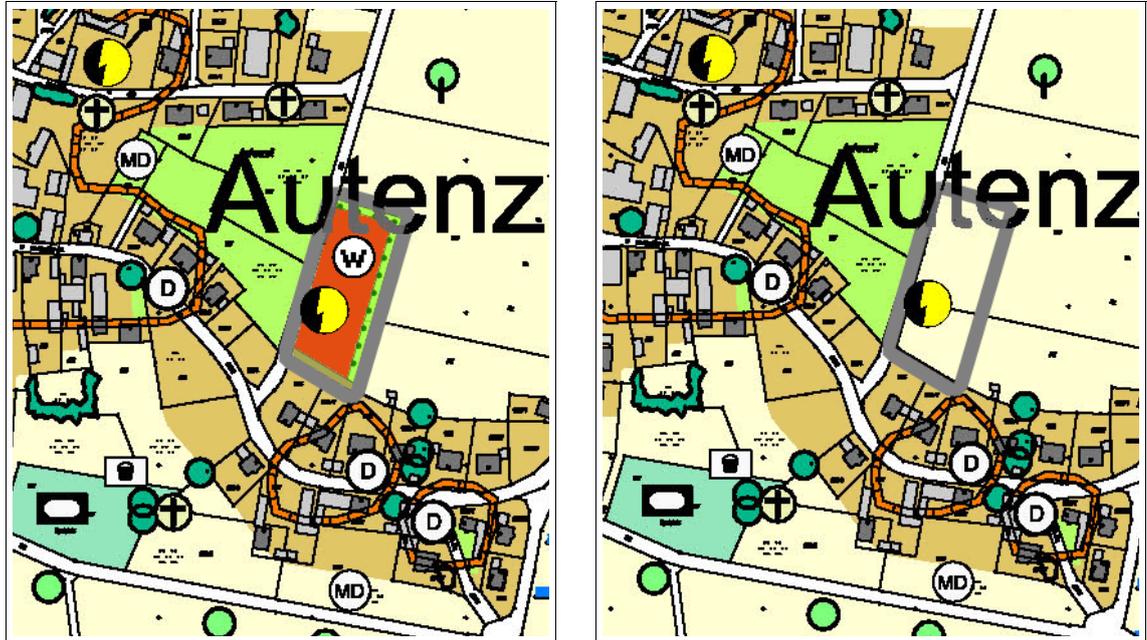
### 2.8 Städtebauliche Bewertung

Die Erweiterung der Bauflächen durch diese FNP-Änderung hat aufgrund der Ortsrandlage und der beabsichtigten Nutzung Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild.

Diese werden in der parallel durchgeführten Bebauungsplanung durch entsprechende Auflagen für Gebäudegestaltung und -stellung sowie für die Ortsrandeingrünung gemindert. Über den Umweltbericht wird der Nachweis erbracht, daß dieser Eingriff in Natur und Landschaft kompensierbar ist.

**3.****PLANDARSTELLUNG**3.1 Planzeichnung

Änderungsbereich im Maßstab 1:5.000 - ungeänderte Planzeichnung

3.2 Legende

— räumlicher Geltungsbereich der 6. Änderung



Wohnbauflächen 'W'

— Eingrünung

Für den Bestand:

Trafostation, Dorfgebiete, Flächen für die Landwirtschaft, Verkehrsflächen, Bodendenkmäler etc.

3.3 Ausfertigungsvermerk

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit dem Umweltbericht ausgefertigt.  
Aresing, den \_\_.\_\_.2021

.....  
Klaus Angermeier, 1. Bürgermeister

Siegel

3.4 Genehmigungsvermerk

Genehmigt durch das Landratsamt Neuburg a.d. Donau  
mit Bescheid vom \_\_.\_\_.2021 Az. \_\_-\_\_-\_\_/\_.

.....  
Unterschrift

Siegel

## 4.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.06.2019 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aresing beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.06.2019 hat in der Zeit vom 09.07.2020 bis 14.08.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.06.2019 hat in der Zeit vom 09.07.2020 bis 14.08.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 01.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2021 bis 22.04.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.03.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2021 bis 22.04.2021 öffentlich ausgelegt.

7. Der Gemeinde Aresing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.05.2021 die 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.05.2021 festgestellt.  
Gemeinde Aresing, den .....

.....  
1. Bürgermeister Klaus Angermeier Siegel

7. Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat die 6. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Diese 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Aresing in der Fassung vom 10.05.2021 wurde zusammen mit dem Umweltbericht ausgefertigt.  
Gemeinde Aresing, den .....

.....  
1. Bürgermeister Klaus Angermeier Siegel

9. Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam  
Gemeinde Aresing, den .....

.....  
1. Bürgermeister Klaus Angermeier Siegel

---

**5.****ANHANG**

---

5.1 Quellenangaben

- Gemeindedaten (Stat. Landesamt)
- FINP der Gemeinde Aresing
- Homepage der Gemeinde Aresing
- eigene Bestandsaufnahmen und Recherchen
- Karten des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

5.2 Verfasser

Ingenieurbüro für Bauwesen Josef Tremel  
Peter S. Nardo, Dipl. Ing.  
Pröllstraße 19  
86157 Augsburg

Augsburg/Aresing, den \_\_.\_\_.2021

---

Planer