

Gemeinde Bellenberg  
Landkreis Neu-Ulm

# Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

**Vorhabensträger:**

Bellenberg, den 01.08.2014



(Stempel, Unterschrift)

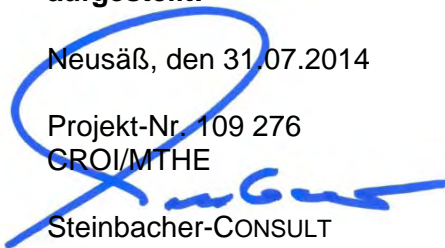
**Simone Vogt-Keller**  
1. Bürgermeisterin



**aufgestellt:**

Neusäß, den 31.07.2014

Projekt-Nr. 109 276  
CROI/MTHE



Steinbacher-CONSULT  
Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG  
Richard-Wagner-Str. 6  
86356 Neusäß



## **1. Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans**

Für die Gemeinde Bellenberg bestand ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan in der Fassung vom 22.09.1983. Die 11. und letzte Änderung wurde am 22.12.2009 von der Regierung von Schwaben genehmigt.

In Folge der demographischen und städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde in den vergangenen Jahrzehnten und dem daraus resultierenden Flächenbedarf für Wohnbebauung war eine Neuaufstellung notwendig. Die Bedeutung als Gewerbestandort war auszubauen.

## **2. Verfahrensablauf**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 17.09.2012 bis 02.11.2012 statt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden im Zuge der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 01.10.2012 bis 02.11.2012 die Bürger bzw. die Öffentlichkeit beteiligt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB zwischen dem 07.03.2013 und 19.04.2013 durchgeführt.

Vom 18.03.2013 bis 19.04.2013 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Mit Schreiben vom 14.11.2013 wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 22.10.2013 von der Regierung von Schwaben genehmigt.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Flächennutzungsplan rechtswirksam.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB untersucht und die Untersuchungsergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dargestellt.

Zur angemessenen Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Gesichtspunkte wurde eine von der städtebaulichen Planung getrennte Bestandsaufnahme mit Bewertung und Ermittlung der Entwicklungspotentiale durchgeführt. Anschließend erfolgte die Integration der landschaftsplanerischen Ziele in die Flächennutzungsplanung.

Beachtet wurden hierbei Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Wasserschutzgebiete und die europarechtlichen Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz. Die Untersuchungen ergaben folgende Ergebnisse:



---

Gemeinde Bellenberg – Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
Zusammenfassende Erklärung

---

Die Gemeinde Bellenberg hat im Westen kleinflächig Anteil am Landschaftsschutzgebiet Iller-Auwald.

Naturschutzgebiete sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden, der Bellenberger Auwald ist jedoch als solches vorgeschlagen.

Ebenso sind keine Natura 2000 Gebiete im Gemeindegebiet gemeldet.

Am Wasserschutzgebiet, welches im Iller-Auwald westlich von Bellenberg liegt, befindet sich das Gemeindegebiet nur zu geringen Teilen in der Schutzzone III.

Darüber hinaus wurden Biotop der amtlichen Biotopkartierung Bayern und des Arten- und Biotop-Schutz-Programmes (ABSP) berücksichtigt.

Bestand und Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna, Klima und Luft, Wasser, Landschaft, Mensch und Kultur- und Sachgüter wurden ebenso untersucht und bewertet.

Der Landschaftsplan sieht den Schutz naturschutzfachlicher Flächen im Iller-Auwald, im Leitenwald und im Bereich der Tongrube vor und stellt mögliche Ausgleichsflächen dar. Es werden Maßnahmen zur Begrünung des Ortsrandes und für die Aufwertung des Waldrandes vorgeschlagen.

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligungen keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Im Wesentlichen waren die Stellungnahmen nachfolgender Behörden zu berücksichtigen:

##### Landratsamt Neu-Ulm

Aufgrund der Stellungnahme wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und die Auswirkungen auf die Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Aufgrund der Anregungen des LRA wurden verschiedene Altlastenverdachtsflächen im Flächennutzungsplan nicht mehr aufgelistet.

Die sonstigen Anregungen wurden berücksichtigt und in die Begründung sowie Planzeichnung aufgenommen.



---

Gemeinde Bellenberg – Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
Zusammenfassende Erklärung

---

Die Regierung von Schwaben sowie das AELF sehen den Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde als geringer an. Die Gemeinde Bellenberg ist den Anregungen gefolgt und hat entschieden, vorrangig zuerst die kleineren Wohnbauflächen zu erschließen und ca. 6,5 ha weniger auszuweisen. Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche südlich des SO Photovoltaik wurde aufgrund der günstigen Lage in Bezug auf den Autobahnanschluss und der schalltechnischen Anforderungen beibehalten.

Die Nutzung der Windkraft wurde Anhand neuerer Ergebnisse aktualisiert. Nach derzeitigen Ausschlusskriterien bestehen jedoch in der Gemeinde Bellenberg keine Standorte für Windkraftanlagen.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben vom 14.11.2013 Az. RvS—SG34-4621-31/9/10 noch von der Regierung von Schwaben erteilt. Als Auflage war die in der Begründung unter Punkt 4.6 aufgeführte Tabelle 3 zu ergänzen, was in Abstimmung mit dem Landratsamt Neu-Ulm und dem Wasserwirtschaftsamt erfolgte. Von der Genehmigung ausgenommen wurden die Flur-Nrn. 272/1, 273, 274, 677 und 861. Die Regierung von Schwaben unterstellt erhebliche Umweltbelastungen, die bei der Ausweisung für bauliche Nutzungen gekennzeichnet werden müssen, während das Landratsamt in seiner Stellungnahme ausdrücklich die Herausnahme der Darstellung anregt. Die Gemeinde hatte sich der Auffassung des Landratsamtes angeschlossen und die Flächen nicht als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet.

Das Staatliche Bauamt Krumbach regt die Planung eines Autobahnzubringers und die Aufnahme einer möglichen Trasse an. Der bisherige Planungsstand einer möglichen Trasse lässt die Festlegung einer Planungsvariante allerdings nicht zu. Daher wurden die Anregungen nicht in die Planung aufgenommen.