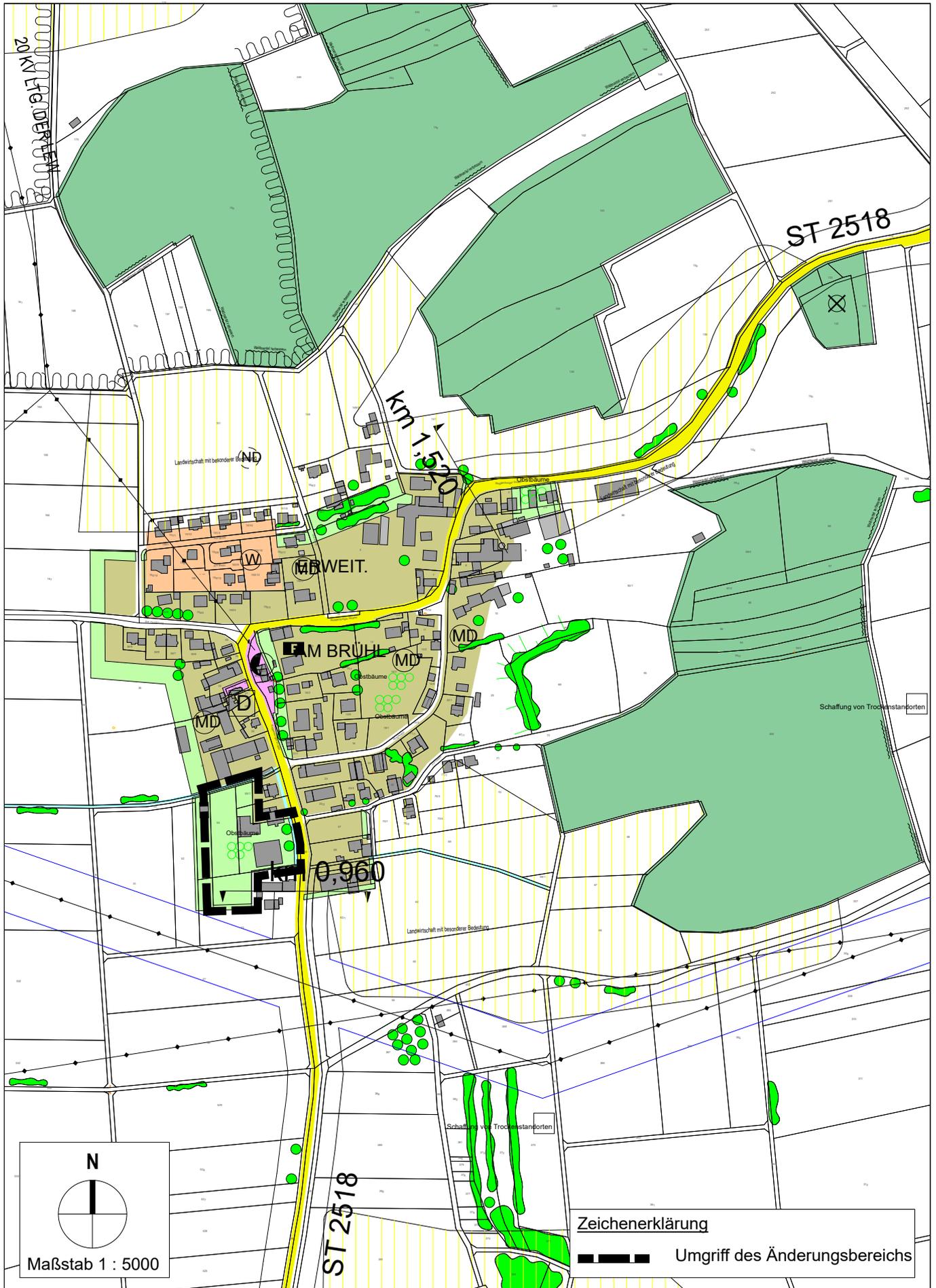
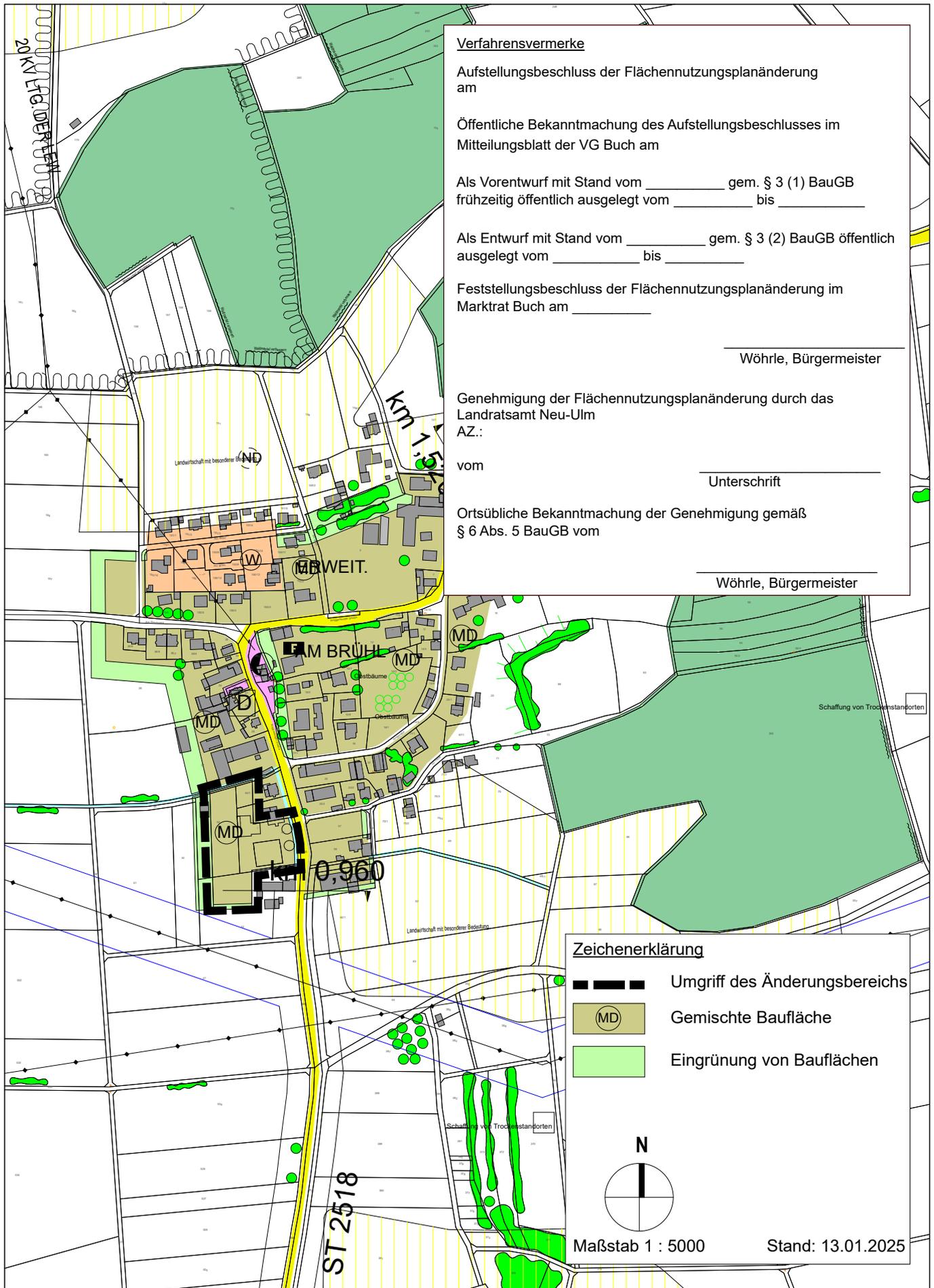


Markt Buch,  
 "Rahmenplan Wohnen und Gewerbe I - Südlicher Ortsrand Dietershofen"  
 - bestehende Darstellung -



# Markt Buch, "Rahmenplan Wohnen und Gewerbe I - Südlicher Ortsrand Dietershofen" - geänderte Darstellung -



### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung am \_\_\_\_\_

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der VG Buch am \_\_\_\_\_

Als Vorentwurf mit Stand vom \_\_\_\_\_ gem. § 3 (1) BauGB frühzeitig öffentlich ausgelegt vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Als Entwurf mit Stand vom \_\_\_\_\_ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung im Marktrat Buch am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Wöhrlé, Bürgermeister

Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Landratsamt Neu-Ulm

AZ.: \_\_\_\_\_

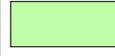
vom \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vom \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Wöhrlé, Bürgermeister

### Zeichenerklärung

-  Umgriff des Änderungsbereichs
-  Gemischte Baufläche
-  Eingrünung von Bauflächen



Maßstab 1 : 5000

Stand: 13.01.2025

**Markt Buch**

**"Rahmenplan Wohnen und Gewerbe I - Südlicher Ortsrand Dietershofen"**

**Begründung zur Flächennutzungsplanänderung**

**A. Städtebaulicher Teil**

Neu-Ulm, 13.01.2025

Bearbeitung:

Büro für Stadtplanung

Zint & Häußler GmbH

## **A. Städtebaulicher Teil**

### **1. Anlass und Ziel der Planung, Planerfordernis**

Am südwestlichen Ortsrand von Dietershofen besteht auf einer Fläche von ca. 6.300 m<sup>2</sup> eine im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche. Innerhalb dieser Grünfläche bestehen bereits mehrerer bauliche Anlagen, weshalb zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Flächennutzungsplan an die bestehende Situation angepasst werden soll.

Ebenfalls besteht für diesen Bereich die Anfrage für eine kleinteilige Nachverdichtung, so dass der derzeit bestehende Ortsrand in diesem Zuge arrondiert werden soll.

### **2. Änderungsbereich**

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung umfasst das Flurstück Nr. 54 und 55 sowie eine Teilflächen der Flurstücke Nr. 53 und 55/1 der Gemarkung Dietershofen.

Im östlichen Bereich des Umgriffs bestehen die baulichen Anlagen einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Der westliche Bereich ist durch Wiesenflächen sowie in einem kleinen Teilbereich durch eine Streuobstwiese genutzt.

Im Umfeld des Plangebiet bestehen weitere landwirtschaftliche Hofstellen sowie die Einzelhausbebauung des Ortsteils Dietershofen.

### **3. Regionalplan**

Der Regionalplan trifft für den Änderungsbereich keine Aussagen.

### **4. Planinhalte der Flächennutzungsplanänderung**

Aufgrund der geplanten Arrondierung des südlichen Ortsrands wird ein Teilbereich der derzeit als Grünfläche dargestellten Fläche in Anlehnung an die umliegenden Bereiche künftig als gemischte Baufläche dargestellt.

Durch die dann noch vorhandene Grünfläche im westlichen und südlichen Bereich kann eine entsprechende Eingrünung der Bauflächen im Übergang zur freien Feldflur sichergestellt werden.

### **5. Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehenden Grundstücksflächen sowie über einen Ausbau des bestehenden Feldwegs im Norden des Plangebiets.

Der Bau weiterer Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

### **6. Standortalternativen**

Aufgrund dessen, dass mit der Flächennutzungsplanänderung eine Arrondierung des derzeitigen Ortsrandes geplant ist bestehen für die Planung keine Standortalternativen.

## 7. Umweltbericht und Artenschutz

Der erforderliche Umweltbericht wird bis zum Beginn der öffentlichen Auslegung in den Planunterlagen ergänzt.

Von der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird aufgrund des derzeit nicht abzusehenden zeitlichen Horizontes einer baulichen Entwicklung abgesehen. Die Belange des Artenschutzes sind in Nachgang an die Flächennutzungsplanänderung im Zuge eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. eines Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

## 8. Infrastrukturversorgung

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung können über eine Erweiterung der bestehenden Hauptleitungen sichergestellt werden.

## 9. Flächenbilanz

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<u>Änderungsbereich</u>		
Grünfläche	0,63 ha	0,00 ha
Gemischte Baufläche	0,00 ha	0,63 ha