
GEMEINDE EMERSACKER



Landkreis Augsburg

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES für den Bereich des BP Nr. 14 „Am Weinberg“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Fassung vom 22.07.2026

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 23022
Bearbeitung: CR

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 6a Abs. 1 BauGB

1. VORBEMERKUNG

Mit der Aufstellung des 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des BP Nr. 14 „Am Weinberg“ beabsichtigt die Gemeinde Emersacker zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes südlich des Ortsteils Emersacker zu ermöglichen.

Es sollen Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser entstehen. Dabei werden landwirtschaftlich genutzte Flächen, Grünland und eine Grünfläche in Anspruch genommen.

Die Gemeinde Emersacker hat mit Beschluss vom 17.07.2025 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des BP Nr. 14 „Am Weinberg“ in der Fassung vom 17.07.2025 festgestellt.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Nachdem der Flächennutzungsplan lediglich die vorbereitende Bauleitplanung darstellt und durch diesen noch kein Baurecht und somit kein konkreter Eingriff entsteht, erlaubt die Betrachtung der Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine geringere Detailschärfe.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und der zuletzt gültigen Fassung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Emersacker.

Die Umweltbelange wurden auf Ebene der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des BP Nr. 14 „Am Weinberg“ vorläufig ermittelt. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden konkret im Bebauungsplanverfahren, welches parallel durchgeführt wurde, ermittelt und festgesetzt.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des BP Nr. 14 „Am Weinberg“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt der Gemeinde Emersacker angefragt werden.

Der Gemeinderat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und, soweit relevant berücksichtigt.

Von Seiten der Regierung von Schwaben wurde darauf hingewiesen, dass die geplante Ausweisung der Wohnbauflächen nach Maßgabe der LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01.2020 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihren Erwägungen in den Begründungen nachvollziehbar darzulegen sei. Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt.

Dem wurde im weiteren Verfahren nachgekommen, die Begründung wurde hierzu ergänzt.

Auf den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hingewiesen. Die Gemeinde legt in diesem Fall mehr Gewichtung auf die Erweiterung von Wohnraum. Dadurch wird der Nachfrage an zusätzlichem Wohnraum entgegengekommen. Zudem befindet sich das Plangebiet zwischen zwei Wohnbauflächen (Osten und Westen) und ist somit geeignet, als Wohnbaufläche ausgewiesen zu werden, da es den Ort abrundet bzw. verbindet.

Die Fachabteilungen des Landratsamtes Augsburg haben ihr grundsätzliches Einverständnis zur Planung mitgeteilt bzw. keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei Entwicklung des Flächennutzungsplanes sind unter der Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens festzusetzende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Standortalternativenprüfung ergab, dass die Auswirkungen auf den im Umweltbericht beschriebenen derzeitigen Umweltzustand am vorliegenden Standort im Vergleich zu anderen Standorten im Gemeindegebiet verhältnismäßig gering sind. Zudem definierten zu berücksichtigende gesetzliche Rahmenbedingungen wie z. B. das Anbindegebot die Grundzüge der Planung.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Erforderlicher Bedarf an Wohnbauflächen
- Anbindung an den nördlichen Siedlungskörper
- Gering bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt