8. ÄNDERUNG ZUM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER GEMEINDE BINSWANGEN

IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

„BERGFELD“



ÄNDERUNGS-PLANUNG

-

BEGRÜNDUNG

-

VERFAHRENS-VERMERKE

GEMEINDE BINSWANGEN

12.10.2026

orb-bauconsult
Dr.-Ing. R. K. Orb
Langwiesweg 2
86690 Mertingen

Inhaltsverzeichnis

0. VORBEMERKUNGEN 3
0.1 Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan 3
0.2 Anlass zur 8. Änderung des FNP 3
1. PLANUNGSZIELE UND GRUNDLAGEN 4
1.1 Übergeordnete Planungsziele für den Flächennutzungsplan 4
1.2 Lage im Raum / Verkehrslage (überörtlich) 4
1.3 Statistische Grunddaten 5
1.4 Begründung für die Ausweisung neuer Bauflächen 6
1.5 Innenentwicklung 6
2. ÄNDERUNGSPLANUNG 8
2.1 Lagebeschreibung und baulicher Bestand 8
2.2 Natur und Landschaft 8
2.3 Infrastruktur und Erschließung 8
2.4 Typisierung und Nutzung 8
2.5 Alternativenprüfung 8
2.6 Umweltbelange und –bericht 8
2.7 Immissionsschutz 8
2.8 Denkmalpflege 8
2.9 Wasserwirtschaft 9
3. PLANDARSTELLUNG 10
3.1 Planzeichnung / Legende 10
4. VERFAHRENSVERMERKE 11
5. ANHANG 12
5.1 Quellenangaben 12
5.2 Verfasser 12

0. VORBEMERKUNGEN

0.1 Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan

Die Städte und 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 diese vorbereitende Bauleitplanung keine unmittelbare Rechtswirkung, d.h. auch kein Baurecht. Sie 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 die Planung 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 8. Änderung des FNP

Die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Binswangen im Südosten des Ortes sieht als Abrundung der Siedlungsentwicklung die Ausweisung von Bauflächen vor. Ziel ist es, dem Bedarf der Gemeinde Binswangen an neuen Wohnbauflächen entgegenzukommen; dazu werden Wohnbauflächen südöstlich des Roggdener Weges ausgewiesen und von diesem erschlossen.

Die Flächen sollen den örtlichen Bedarf an Bauflächen für Wohnungsbau decken.

Um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und die Errichtung von Wohnbebauung zu ermöglichen, erfolgt in Verbindung mit dieser Flächennutzungsplanänderung die Überplanung des Areales mittels des Bebauungsplanes „Bergfeld“ zur geordneten Weiterentwicklung des Areales.

1. PLANUNGSZIELE UND GRUNDLAGEN

1.1 Übergeordnete Planungsziele für den Flächennutzungsplan

1.1.1 Verwaltungsraum

Das Gemeindegebiet Binswangen liegt im Regierungsbezirk Schwaben, Landkreis Dillingen a.d. Donau in der Region 9 Augsburg. Nahegelegene zentrale Orte sind die Metropole Augsburg, die Oberzentren Dillingen/Lauingen sowie die Mittelzentren Wertingen und Meitingen.

Der gesamte Landkreis Dillingen an der Donau ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf" (RmbH) klassifiziert. Das Planungsgebiet liegt zwischen den Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung Augsburg - Donauwörth und Neu-Ulm - Donauwörth.

Die Gemeinde ist Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Wertingen; Sitz des zugehörigen Landratsamtes ist Dillingen.

1.1.2 Raumstruktur und Landesplanung

Bedeutung der RmbH-Einstufung
Die Einstufung als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf" ist von zentraler Bedeutung für die städtebauliche und landesplanerische Entwicklung von Binswangen, da sie Folgendes impliziert:

- Vorrangige Entwicklung: Der Landkreis und damit auch die Gemeinde Binswangen sollen **vorrangig entwickelt** werden, um strukturelle Schwächen abzubauen und gleichwertige Lebensverhältnisse zu schaffen.
- Besondere Förderkulisse: Kommunen im RmbH profitieren von besonders günstigen Förderkonditionen (z. B. beim Breitbandausbau, Regionalmanagement oder der Regionalen Wirtschaftsförderung).
- Daseinsvorsorge: Im RmbH ist die Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit ein wichtiges Ziel des LEP, insbesondere in Teilräumen, die vom demographischen Wandel betroffen sind.

Die umfassende Stärkung des ländlichen Raums trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen bei. Damit können auch der Entwicklungsdruck auf die Verdichtungsräume abgemildert und die Abwanderungstendenz junger, gut ausgebildeter Menschen abgeschwächt werden.

1.2 Lage im Raum / Verkehrslage (überörtlich)

Die Gemeinde Binswangen liegt im Naturraum der Donau-Iller- Lech-Platte, die im Norden an den Naturraum der Schwäbischen Alb und im Süden an das voralpine Hügel- und Moorland angrenzt, genau am Schnittpunkt, wo die bewaldeten Hügel der Iller-Lech-Schotterplatten in das flache Donauried übergehen. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.191 ha.

Das Gemeindegebiet von Binswangen grenzt an insgesamt fünf Städte und Gemeinden, die alle im Landkreis Dillingen an der Donau liegen:

- Stadt Wertingen (im Osten und Südosten) – Nachbarstadt und Sitz der gemeinsamen Verwaltungsgemeinschaft.
- Gemeinde Zusamaltheim (im Süden) – gehört ebenfalls zur selben Verwaltungsgemeinschaft.
- Stadt Dillingen an der Donau (im Südwesten) – genauer gesagt grenzt Binswangen hier an das Gebiet des Dillingers Stadtteils *Kicklingen*.
- Stadt Höchstädt an der Donau (im Nordwesten)
- Gemeinde Blindheim (im Norden)

Die Anbindung an das Überörtliche Verkehrsnetz erfolgt durch:

- Staatsstraßen (St)
  St 2033 (Hauptachse): Diese Staatsstraße verläuft direkt westlich und nördlich an Binswangen vorbei. Sie stellt die wichtigste Lebensader der Gemeinde dar. In westlicher/nordwestlicher Richtung bindet sie Binswangen an die nahegelegene Große Kreisstadt Dillingen an der Donau sowie an Höchstädt an. In östlicher Richtung führt sie unmittelbar in die direkt angrenzende Nachbarstadt Wertingen.
  St 2028: Diese Staatsstraße zweigt unweit von Binswangen ab bzw. kreuzt die Region. Sie verläuft in südliche Richtung über Eppisburg nach Holzheim und bindet die Gemeinde an das südliche Landkreisgebiet an.
- Kreisstraßen (DLG)
  DLG 34 / Lokale Kreisstraße: Der Ort selbst wird durch die Kreisstraße des Landkreises Dillingen erschlossen (im Ortsbereich u. a. als *Hauptstraße* bzw. *Dillinger Straße* geführt), welche das Dorfzentrum direkt mit der Staatsstraße 2033 verknüpft und so die innerörtliche Verteilung des Verkehrs übernimmt.

Über diese Achsen besteht zudem in wenigen Kilometern Entfernung (über Wertingen oder Dillingen) Anschluss an die Bundesstraße 16 (B 16) sowie weiterführend an das Autobahnnetz (A8 im Süden bei Zusmarshausen oder Burgau).

Die Entfernungen zu den nächsten Orten mit Zentralfunktion betragen:

Wertingen	3 km
Höchstädt	10 km
Dillingen	15 km
Meitingen	20 km
Lauingen	20 km
Augsburg	40 km

Die Gemeinde wird von zwei Buslinien der RBA bedient: 9101 (u.a. Dillingen – Höchstädt – Binswangen – Wertingen) und 9109 (u.a. Lauingen – Dillingen – Aislingen – Binswangen - Wertingen).

1.3 Statistische Grunddaten

1.3.1 Gebietsgröße und –nutzung

Das Gemeindegebiet umfasst 1.191 ha (11,91 km²), davon wurden 2024 die Flächen folgendermaßen genutzt:

Siedlung		92 ha
dar.:	Wohnbaufläche	40 ha
	Industrie- und Gewerbefläche	17 ha
Verkehr		57 ha
Vegetation		935 ha
dar.:	Landwirtschaft	787 ha
	Wald	91 ha
Gewässer		108 ha

1.3.2 Bevölkerung

Einwohnerstand am:

25.05.1987	1.094	31.12.2014	1.312
31.12.2015	1.308	31.12.2016	1.314
31.12.2017	1.338	31.12.2018	1.356
31.12.2019	1.325	31.12.2020	1.340
31.12.2021	1.374	31.12.2022	1.370
31.12.2023	1.376	31.12.2024	1.368

1.4 Begründung für die Ausweisung neuer Bauflächen

Die Gemeinde Binswangen verzeichnet über die letzten Jahre insgesamt eine stabile Bevölkerungsentwicklung mit geringen Schwankungen. In Binswangen zeigt sich ein wachsender Bedarf nach Bauflächen für Wohnhäuser.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dafür entschieden, diesen Anforderungen nachzukommen und entsprechende Bauflächen zu schaffen. Ziel dieser Planung ist es, der vorhandenen Nachfrage nach Bauflächen für Wohnhäuser Rechnung zu tragen. Dies wird über den Bebauungsplan „Bergfeld“ konkretisiert.

Die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft sichert den Bestand der landwirtschaftlichen Hofstelle, indem ein Heranrücken von Wohnbebauung und damit immissionsrechtliche Konflikte vermieden werden.

1.5 Innenentwicklung

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung) möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. auch RP 16 B V 1.3 abs. 2 (Z)). Die Gemeinde ist sich des Zieles der vorrangigen Weiterentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung vor Außenentwicklung bewusst.

Grundsätzlich besteht theoretisch die Möglichkeit zur Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete aufgrund der noch vorhandenen Baulücken innerhalb der im Zusammenhang liegenden Bebauung in Binswangen. Praktisch jedoch verfügt die Gemeinde kurz- bis mittelfristig über keine bebaubaren Grundstücke in den Innenbereichen des Gemeindegebietes; schon gar nicht in der benötigten Anzahl bzw. Größenordnung. Die Eigentümer innerörtlicher noch unbebauter Grundstücke sind bzgl. einer Veräußerung oft sehr zurückhaltend; Hintergrund ist neben steuerlichen Aspekten häufig eine Bevorratung für Familienangehörige. Das bedeutet, dass zumindest kurz- und mittelfristig diese Grundstücke nicht auf den öffentlichen Wohnungsbau kommen, sondern mittel- bis langfristig nach und nach privat bebaut werden.

Zudem weisen die Nachverdichtungspotenzialflächen im gesamten Gemeindegebiet keine adäquaten zusammenhängenden Größen auf, um eine sinnvolle und wirtschaftliche Erschließung für die Gemeinde zu ermöglichen.

Daher ist es notwendig die Flächen im Bebauungsplan „Bergfeld“ zu erschließen. seitens der Bürgermeister wurden bereits Gespräche mit den Eigentümern der „ausgewiesenen“ Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan geführt. Diese sind nicht bereit die angesprochenen Flächen zu veräußern.

Aufgrund dessen ist die Gemeinde gezwungen, auf bisher unbebaute (landwirtschaftlich genutzte) Flächen unmittelbar am Siedlungsrand im Außenbereich auszuweichen, um kurz- bis mittelfristig dem benötigten Wohnbauflächenbedarf gerecht zu werden.

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 kann im vorliegenden Falle zumindest teilweise entsprochen werden. Die beabsichtigte Ausweisung als Wohnbauflächen ermöglicht die Schaffung verdichteter Bauweisen zur besseren Ausnutzung des vorhandenen Baulandes und nutzt die vorhandene Infrastruktur des Roggdener Weges besser aus, indem eine zweiseitige Bebauung an der Straße ermöglicht wird.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die bereits bestehende Bebauung an und nutzt vorhandene Erschließungsstränge. Damit sind im Wesentlichen die o.g. Ziele

und Grundsätze des LEP 2013 und des RP 16 gewahrt, da u.a. aufgrund der Anbindung der Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird. Ferner werden bereits bestehende Erschließungsanlagen besser ausgenützt. Die Größenordnung der geplanten Wohnbauflächen wird sich in der verbindlichen Bauleitplanung an ortsüblichen Größen orientieren. Die Einbettung in die Landschaft erfolgt durch eine angemessene Ortsrandeingrünung.

Die Schaffung von Baugrundstücken für Wohnhäuser soll die Bürger am Ort halten und durch die Stärkung des Standortes mittelfristig auch zum wichtigen Erhalt der in der Gemeinde und im Verwaltungsraum vorhandenen Infrastruktureinrichtungen beitragen.

2. ÄNDERUNGSPLANUNG

2.1 Lagebeschreibung und baulicher Bestand

Das ca. 3,3 ha große Plangebiet liegt im Südosten der Gemeinde Binswangen unmittelbar südöstlich des Roggdener Weges und umfasst künftig Flächen für Wohnbau. Baulicher Bestand ist im Nahbereich nördlich des Roggdener Weges in Form von Wohnbebauung zu finden, im weiteren Umfeld befindet sich die Ortslage Binswangens.

W (WA):	ca. 1,37 ha
sonstige Flächen:	ca. 1,92 ha
gesamt:	ca. 3,29 ha

2.2 Natur und Landschaft

Detaillierte Aussagen zur Kompensation und weiteren Belangen des Naturschutzes werden über die Bebauungsplanung und den Umweltbericht (ab 2. Verfahren nach §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) abgehandelt.

2.3 Infrastruktur und Erschließung

Das Areal wird künftig über den Roggdener Weg erschlossen, darüber erfolgen auch die Anschlüsse an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsnetze.

2.4 Typisierung und Nutzung

Das Areal wird typisiert als Wohnbauflächen (W), die in der verbindlichen Bauleitplanung zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) weiterentwickelt werden sollen.

2.5 Alternativenprüfung

Ausschlaggebend für den Standort war die Aufwertung der Erschließungsfunktion des Roggdener Weges durch eine ergänzende Bebauung auf dessen Südseite. Dies sowie die Verfügbarkeit der Fläche für eine Bebauung ließ andere Flächen in den Hintergrund treten, die nicht diese Vorteile aufwiesen bzw. für die Gemeinde auch nicht verfügbar sind.

2.6 Umweltbelange und –bericht

Detaillierte Aussagen zu den umweltrelevanten Merkmalen der 8. Änderung fasst ein Umweltbericht zum FNP zusammen (ab Verfahren nach §§3/2 und 4/2 BauGB).

2.7 Immissionsschutz

Sofern Immissionen auf das Plangebiet einwirken, ist der Einschätzung dieser in der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen.

2.8 Denkmalpflege

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Boden- und sonstige Denkmäler vor.
Die bekannten Denkmäler in der Umgebung werden durch diese Änderung nicht berührt:
D-7-73-116-1: Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus.
D-7-7429-0118: Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.
D-7-7429-0156: Burgstall des Mittelalters und abgebrochenes Schloss der frühen Neuzeit.

2.9 Wasserwirtschaft

Das überplante Areal liegt fernab von Hochwasserrisikoflächen oder –gefahrengebieten Im Roggdener Weg sind potentielle Fließwege bei Starkregenereignissen dargestellt.



Ebenso befindet sich der Roggdener Weg mit Teilen der Wohnbauflächen im wassersensiblen Bereich.



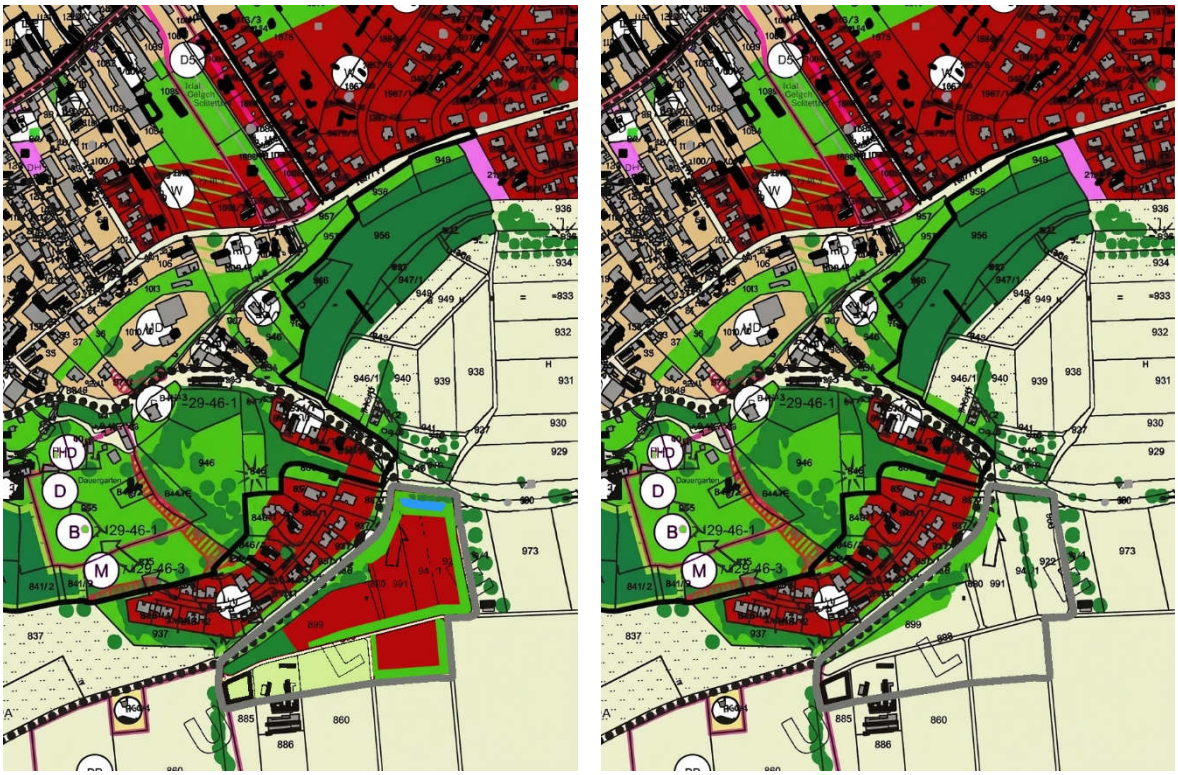
(Quellen: Hinweiskarten Bayerisches Landesamt für Umwelt, ohne Maßstab)

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1 : 25 000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden.

3. PLANDARSTELLUNG

3.1 Planzeichnung / Legende

Änderungsbereich FNP, M= 1:10.000 / ungeänderte Planzeichnung



Geltungsbereich der 8. Änderung des FNP

Wohnbauflächen

Grünflächen (Ortsrandeingrünung)

Fläche für die Landwirtschaft

Für den Bestand: Flächen für die Landwirtschaft, Verkehrs-/Siedlungsflächen etc.

4. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.10.2026 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom _12.10.2026 hat in der Zeit vom 03.11.2026 bis 04.12.2026 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.10.2026 hat in der Zeit vom 03.11.2026 bis 04.12.2026 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom __.__.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2026 bis __.__.2026 beteiligt.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom __.__.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2026 bis __.__.2026 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Binswangen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom __.__.2027 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __.__.2027 festgestellt.

Gemeinde Binswangen, den .....

.....

1. Bürgermeister Thomas Wippel Siegel

Das Landratsamt Dillingen hat die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Diese 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Binswangen in der Fassung vom __.__.2027 wurde zusammen mit dem Umweltbericht ausgefertigt.

Gemeinde Binswangen, den .....

.....

1. Bürgermeister Thomas Wippel Siegel

Die Erteilung der Genehmigung der x. Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 8. Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam

Gemeinde Binswangen, den .....

.....

1. Bürgermeister Thomas Wippel Siegel

5. ANHANG

5.1 Quellenangaben

- Gemeindedaten (Stat. Landesamt)
- FNP der Gemeinde Binswangen
- Homepage der Gemeinde Binswangen
- topographische Karte des Bay. Vermessungsamtes
- eigene Bestandsaufnahmen und Recherchen
- Angaben verschiedener Träger öffentlicher Belange und Versorgungsträger

Kartenwerke:
Übersichtskarte (ohne Maßstab): topographische Karte 1:25.000 der Bayerischen Vermessungsverwaltung
Karte zur Starkregenereignissen und Fließwegen des LfU
Planzeichnungen: FNP der Gemeinde Binswangen

5.2 Verfasser

orb bauconsult
Dr.-Ing. R. K. Orb
Langwiesweg 2
86690 Mertingen

Mertingen/Binswangen, den 12.10.2026

_____

Planer