

Flächennutzungsplan der Gemeinde Kinsau

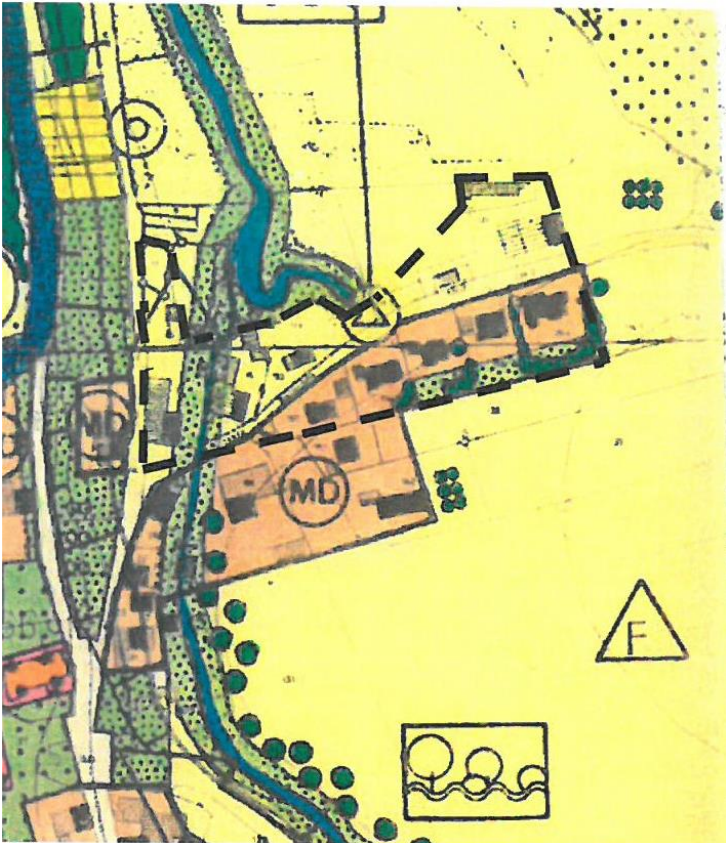
10. Änderung

Planfertiger:

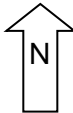
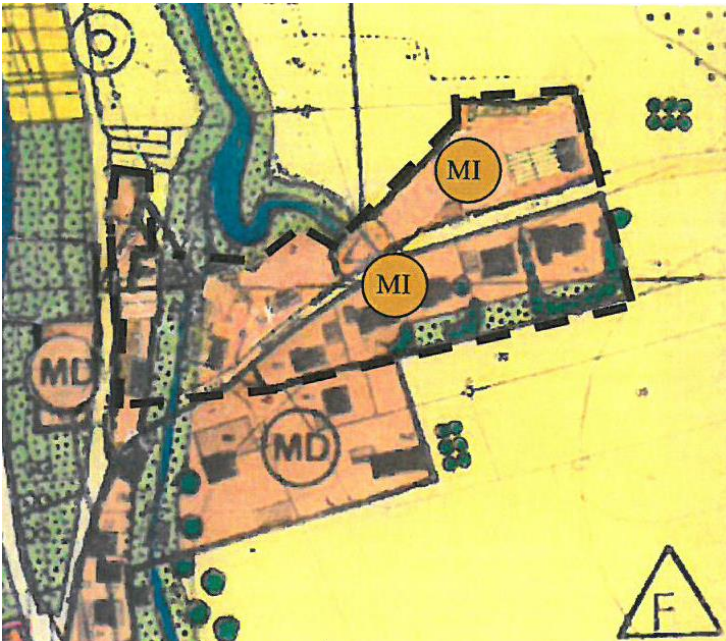
Verwaltungsgemeinschaft Reichling
Untergasse 3, 86934 Reichling
Tel 08194/93020 – Fax 08194/1807

Fassung vom 20.02.2019

Änderungsbereich I
Bestand



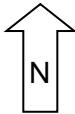
Änderung





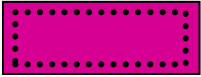




Änderungsbereich II
Bestand



Änderung



Zeichenerklärung:

- | | | |
|----|---|---|
| 1) | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |  |
| 2) | Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet“ |  |
| 3) | Fläche für den Gemeinbedarf |  |
| 4) | Fläche für Landwirtschaft |  |
| 5) | Sonstige Grünfläche |  |
| 6) | Baumgruppen/Feldgehölz |  |
| 7) | Wasserfläche (Seen, Flüsse, Bäche) |  |

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Kinsau hat in der Sitzung vom 11.01.2019 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.
3. Die frühe Behördenbeteiligung (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung _____) hat mit Schreiben vom _____ mit einer Frist bis _____ stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am _____ gefasst.
5. Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom _____ erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.
6. Der Gemeinderat Kinsau hat am _____ die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____ mit Begründung gemäß § 5 BauGB festgestellt.

Kinsau, _____

Dollinger, Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Landsberg hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____ mit Bescheid vom _____ Az. _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landsberg am Lech, _____

8. Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht, dabei wurden auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes hingewiesen.
Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____ ist damit wirksam.

Kinsau, _____

Dollinger, Erster Bürgermeister

Begründung

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kinsau in der Fassung vom 11.01.2019.

A. Grundlagenermittlung und Vorbemerkungen

1. Anlass und bisherige Planungssituation

Änderungsbereich I:

Der Änderungsbereich I umfasst einen Bereich entlang der Bachstraße im Unterdorf.

Der nördlich der Baustraße gelegene Bereich ist bislang als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Tatsächlich ist der Bereich aber bereits erheblich bebaut. Die vorhandene Bebauung entspricht (insbesondere unter Berücksichtigung des dort bestehenden Lebensmittelmarktes) einem Mischgebiet. Der südlich der Bachstraße gelegene Teil des Änderungsbereichs ist im geltenden Flächennutzungsplan als „Dorfgebiet“ dargestellt. Tatsächlich gehört auch dieser Bereich zum faktischen Mischgebiet entlang der Bachstraße.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung im Flächennutzungsplan den tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden und die Grundlage für die Zulassung einer behutsamen Nachverdichtung geschaffen werden.

Änderungsbereich II:

Der Änderungsbereich II umfasst einen Bereich am westlichen Rand des Unterdorfs.

An diesem Bereich grenzen die bestehende Schule und die Mehrzweckhalle an.

Die Mehrzweckhalle soll in den kommenden Jahren saniert oder neugebaut und die Außenanlagen neugestaltet werden. Für den bestehenden Bolzplatz an der Schule fehlen bisher die bauplanungsrechtlichen Grundlagen.

Mit dem Änderungsbereich II soll die bestehende Gemeinbedarfsfläche erweitert und damit die Grundlage zur Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden, der die Sanierung/Neubau der Mehrzweckhalle mit Außenanlagen (inkl. Spiel-/Bolzplatz für die Schule) bauplanungsrechtlich ermöglicht.

2. Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm 2013 (Nrn. 3.1 und 3.2) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Gemäß LEP 3.3 soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Diesen Vorgaben wird die vorliegende Planung in Bezug auf den Änderungsbereich I gerecht. Insbesondere greift die neue Darstellung die bestehende Bebauung entlang der Bachstraße auf. Gleichzeitig begrenzt die Darstellung aber auch die künftige Tiefe der nördlich gelegenen Bebauung.

Der Änderungsbereich II ist an die angrenzende Schule und die bestehende Mehrzweckhalle angebunden.

B. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes
Siehe oben „Anlass und bisherige Planungssituation“

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung.

Es werden im konkreten Fall wegen der Ortsrandlage die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz berücksichtigt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden folgende Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

a) Änderungsbereich I

SCHUTZGUT BODEN

Der Änderungsbereich I ist bereits von vorhandener Bebauung geprägt. Gegenüber der bestehenden Nutzung kommt es nur in nicht erheblichem Maß zu weiterer Versiegelung der Flächen, da im Geltungsbereich bereits Bebauung und befestigte Hofflächen vorhanden sind. Eine etwaige Nachverdichtung würde sich in diesen Bereichen abspielen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als nicht erheblich einzustufen.

SCHUTZGUT WASSER

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich einer der Arme des Mühlbachs. Der gewählte Geltungsbereich der Planung trägt diesem Gewässer insofern Rechnung, als dass die ökologisch wertvolleren an den Bachlauf angrenzenden Flächen aus dem Änderungsbereich ausgespart werden und die bisherige Darstellung als Grünfläche beibehalten wird. Insofern sind nicht erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Aufgrund der Tatsache, dass der Änderungsbereich durch bestehende Bebauung und bestehende befestigte Hofflächen bereits versiegelt ist, geht gewachsener Boden zur Frischluftbildung nicht in nennenswertem Maß verloren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind als unerheblich einzustufen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im Änderungsgebiet sind keine ASK-Punktnachweise (Artenschutzkartierung), keine sonstigen ASK-Lebensräume, keine Amphibienkartierung, keine Biotope, keine FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat), keine SPA-Vogelschutzgebiete (Spezial protectet area) und keine Schutzgebiete nach dem bayerischen Naturschutzgesetz bekannt.

Damit liegen auf das genannte Schutzgut keine erheblichen Auswirkungen vor.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt unerhebliche Auswirkungen zu erwarten.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die Fläche ist eben. Etwaige zusätzliche Gebäude wirken nicht stärker in die vorhandene Landschaft als die bestehende Bebauung.

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Änderungsbereich II

SCHUTZGUT BODEN

Durch die Sanierung oder den Neubau der Mehrzweckhalle zu einer Versammlungsstätte dürfte sich ein erhöhter Platzbedarf (z.B. auch durch eine erhöhte Anzahl von notwendigen Stellplätzen) ergeben, der im Änderungsbereich II befriedigt werden könnte.

Damit liegen im Bereich insgesamt mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vor.

SCHUTZGUT WASSER

In der näheren und weiteren Umgebung befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Die Höhe des Grundwasserspiegels ist nicht bekannt. Es wird unversiegelter Boden teilweise versiegelt. Retentionsflächen und Filtervermögen des Bodens zur Grundwasserbildung gehen teilweise verloren. Durch die teilweise Versiegelung sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

In geringem Ausmaß geht gewachsener Boden zur Frischluftbildung verloren. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind als von mittlerer Erheblichkeit einzustufen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Im Änderungsgebiet sind keine ASK-Punktnachweise (Artenschutzkartierung), keine sonstigen ASK-Lebensräume, keine Amphibienkartierung, keine Biotope, keine FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat), keine SPA-Vogelschutzgebiete

(Spezial protectet area) und keine Schutzgebiete nach dem bayerischen Naturschutzgesetz bekannt.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

An den Änderungsbereich II grenzt nordöstlich Wohnbebauung an, die durch die Nutzung der vergrößerten Gemeinbedarfsfläche insbesondere in Bezug auf von der Gemeinbedarfsfläche ausgehende Geräuschemissionen beeinträchtigt werden kann.

Auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt mittlere Auswirkungen zu erwarten.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die Fläche ist eben. Etwaige zusätzliche Gebäude wirken nicht stärker in die vorhandene Landschaft als die bestehende Bebauung der Mehrzweckhalle, die bereits heute fingerartig aus der bestehenden Bebauung herausragt.

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde dieser Bereich in den nächsten Jahren weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt sein, was den Neubau/die Sanierung der Mehrzweckhalle verunmöglichen würde.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

LANDSCHAFT:

Vorzusehende Pflanzungen können die Einbindung in die Landschaft unterstützen. Näheres ist auf der Ebene der Bebauungsplanung festzulegen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf der Basis der jeweiligen Bebauungspläne.

Der Ausgleich wird auf der Ebene der Bauungsplanaufstellung nachgewiesen. Dabei wird auch der Ersatz der wegfallenden Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „3. Änderung Gewerbegebiet An der B17“ auszugleichen sein.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Anpassung des Änderungsbereich I an die tatsächlichen Verhältnisse ist mehr oder weniger alternativlos.

Ein Neubau der bestehenden Mehrzweckhalle an alternativem Standort (am Sportplatz etc.) erscheint zwar denkbar. Allerdings kommt dem derzeitigen

Standort am Änderungsbereich II aufgrund seiner zentralen gut fußläufig erreichbaren Lage innerhalb des Dorfes der Vorzug zu.

6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Werden auf der Ebene der Bebauungsplanung festgelegt.

7. Immissionen, Altlasten

Altlasten im Planbereich sind nicht bekannt. Auf die Emissionen, die von der Gemeinbedarfsfläche ausgehen, wurde bei der Schutzgutbetrachtung MENSCH eingegangen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt von geringer (Änderungsbereich I) bzw. mittlerer (Änderungsbereich II) Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit im Änderungsbereich I	Erheblichkeit im Änderungsbereich II
Boden	keine Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Wasser	keine Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	keine Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Klima	keine Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	keine Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen

Kinsau, den _____

 Marco Dollinger,
 Erster Bürgermeister