

Original

Die Gemeinde Kinsau erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie § 8, § 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO), diese

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet An der B17 Erweiterung“

als Satzung.

§ 1 Änderungen

Als Ausgleichsfläche für den durch Inkrafttreten des Bebauungsplans „Gewerbegebiet An der B17 Erweiterung“ bewirkten Eingriffs (laut Nr. 4.2 des Umweltberichts erforderlich 18.906 WP) wird statt der in der Begründung zum Bebauungsplan ausgewiesenen Ausgleichsfläche jetzt folgende Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:

Die im beigefügten Lageplan rot gekennzeichnete Fläche aus dem Grundstück 1311/14 Gmkg. Kinsau zu 2.101 qm



§ 2 Fortgeltung bisheriger Festsetzungen

Soweit Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet An der B17 Erweiterung" in der zuletzt geltenden Fassung durch § 1 nicht geändert wurden, gelten sie weiter.

Original

**§ 3
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Gemeinde Kinsau, den _____

Siegel

Marco Dollinger,
Erster Bürgermeister

Begründung

Im geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet An der B17 Erweiterung“ wurde in Ziffer D.4.2 dargelegt, dass der Ausgleich (**18.906 WP**) auf einer Teilfläche mit einer Größe von 2.101 qm auf dem Grundstück FINr. 469 Gmkg. Kinsau erfolgen soll. Die dort vorgesehenen Maßnahmen noch nicht umgesetzt.

Für das Grundstück FINr. 1311/15 Gmkg. Kinsau wurde für eine private Baumaßnahme ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, wonach diese Wiese extensiviert werden soll. Die Gemeinde greift diese Maßnahme auf und will nun auch ihr angrenzendes Grundstück (1311/14 Gmkg. Kinsau) gleichermaßen aufwerten und dieses Grundstück statt des bisher vorgesehenen Grundstücks FINr. 469 als Ausgleichsfläche für die Bebauungsplan „Gewerbegebiet An der B17 Erweiterung“ nutzen.

Auf diese Weise hängen dann die aufgewerteten Flächen aneinander und es entsteht eine insgesamt wertigere Fläche als die beiden jeweils einzelnen Flächen.

Beim Grundstück FINr. 1311/14 Gemarkung Kinsau handelt es sich um **Intensivgrünland (G11)** mit einer Wertigkeit von **3WP/qm**. Dieses soll umgewandelt werden in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland mit Altgrasstreifen.

Der Zielzustand „**artenreiches Extensivgrünland**“ (**G 212**) hat eine Wertigkeit von **8WP/qm**.

Um den Eingriff von **18.906 WP** auszugleichen, ist somit bei einer Aufwertung um **5** Wertstufen eine Ausgleichsfläche von **3.781 qm** erforderlich.

Folgende Maßnahmen sind zur Erreichung des Zielzustandes vorgesehen:

- Aufreißen und Auflockern der Grasnarbe auf 50 % der Fläche
- Einsaat der Hälfte der Fläche (50 % in Streifen) mit autochthonem Saatgut z.B. Mischung 24 „Umweltmaßnahmen im Agrarbereich“ von Rieger-Hofmann oder nach Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde für Ökokontoflächen
- Verwendung gebietseigenes Saatgut (Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Platten- und Hügelregion“)
- Mahd nicht vor dem 30. Juni 1-2 x pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes
- 20 % der Fläche als Altgrasstreifen länger stehen lassen, davon die Hälfte (10 %) ganzjährig bis zum nächsten Jahr
- kein Einsatz von organischen oder mineralischen Düngemitteln, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

Original

Der Gemeinderat sieht bei dieser Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aus diesem Grunde ist die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich und zulässig.

Gemeinde Kinsau, den _____

Siegel

Marco Dollinger,
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet An der B17 Erweiterung“ wurde vom Gemeinderat am xx.xx.2026 gefasst und am xx.xx.2026 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Das Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Bauaufsichtsbehörde - als von der Änderung berührter Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.2026 am Verfahren beteiligt.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hierauf wurde durch öffentlichen Anschlag hingewiesen.
4. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet An der B17“ mit Begründung wurde in der Sitzung am xx.xx.2026 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss wurde am xx.xx.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Reichling, den _____

Siegel

Verena Schappele
Bauamt