

ANLAGE ZUR

44. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "BETONWERK REISINGER"

STADT:	GEISENFELD
LANDKREIS:	PFAFFENHOFEN / ILM
REG.BEZIRK:	OBERBAYERN

BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 19.08.2021

Inhalt:

Begründung	Seite
1. <u>Genehmigung</u>	3
2. <u>Stadtratsbeschluss</u>	3
3. <u>Rechtsgrundlagen</u>	3
4. <u>Geltungsbereich</u>	3
5. <u>Anlass, Ziel und Zweck</u>	4
6. <u>Ziele der Raumordnung</u>	5
6.1 Regionalplan	5
6.2 Landesentwicklungsprogramm	6
6.3 Übergeordnete Schutzgebiete	7
7. <u>Flächennutzungsplandarstellung</u>	8
7.1. Bisherige Darstellung	8
7.2. Zukünftige Darstellung	9
8. <u>Planungskonzept</u>	9
9. <u>Erschließung</u>	10
10. <u>Altlasten</u>	10
11. <u>Denkmalschutz</u>	10
12. <u>Eigentums- und Besitzverhältnisse</u>	10
13. <u>Flächenbilanzierung</u>	11
14. <u>Grünordnung</u>	11
15. <u>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur Und Landschaft – Ausgleichsflächen</u>	12
16. <u>Umweltprüfung/Umweltbericht</u>	12

BEGRÜNDUNG

1. Genehmigung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Geisenfeld wurde vom Landratsamt Pfaffenhofen/Ilm mit Bescheid vom 19.06.2000 genehmigt.

2. Stadtratsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Geisenfeld beschloss in seiner Sitzung vom 26.06.2019 die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3. Rechtsgrundlagen

Grundlage der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB). Ergänzend sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) heranzuziehen.

4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden 44. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 3,26 ha.

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet folgende Flurstücke:

FINrn 2324, 2324/1, 2323/12, 2323/5, 2323, 2325 (T), 2301 (T), 2301/3, 2306/5, 2306 und 2306/4, Gemarkung Geisenfeld.

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 3,0 km nordwestlich von Geisenfeldwinden, an der Staatsstraße St 2335.



Luftbild (Quelle: geoportal.bayern.de)

5. Anlass, Ziel und Zweck

In seiner Sitzung am 26.06.2019 hat der Stadtrat der Stadt Geisenfeld für das Plangebiet die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes und zugleich die damit verbundene 44. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Ergebnisse aus dem Leader-Projekt *„Seenplatte Feilenmoos – Erstellung eines integrierten Nutzungskonzeptes für die Nachnutzung der Kiesabbauflächen im Feilenmoos und Unteres Ilmtal“*, das von der Stadt Geisenfeld als Projektträger erstellt und im November 2018 abgeschlossen wurde, sind Anlass der Planung.

Als eine wesentliche Säule des Gesamtkonzepts wurde die Fortführung des Betonwerks Reisinger mit dem Erhalt der Arbeitskräfte und unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur auf dem bestehenden Betriebsgelände definiert.

Die Umsetzung der Ergebnisse aus dem Leader-Projekt mit den wesentlichen Säulen Naturschutz, Freizeitnutzung, Rohstoffgewinnung und Fortführung des Betonwerks wurden im November 2019 in einem Öffentlich-Rechtlichen-Vertrag zwischen der Fa. Reisinger und dem

Freistaat Bayern – vertreten durch den Landrat von Pfaffenhofen – vertraglich vereinbart; das Landratsamt Pfaffenhofen und die Stadt Geisenfeld haben den Abschluss dieses Vertrags befürwortet und unterstützt. Die bestehende Betriebsgenehmigung des Betonwerks ist rechtlich an der Kiesabbaugenehmigung im Feilenmoos gekoppelt; mit Beendigung des Kiesabbaus würde die rechtliche Voraussetzung zum Betrieb von Anlagen auf dem Betriebsgelände entfallen. Die rechtskräftige Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes schafft die rechtlichen Voraussetzungen zur Fortführung des Betonwerks auf dem bestehenden Betriebsgelände.

Ziel der 44. Flächennutzungsplanänderung ist die Sicherung von Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung Betonwerk zur zukünftigen Produktion von Transportbeton und zur Aufbereitung von Recyclingkies.

Zu diesem Zweck müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

6. Ziele der Raumordnung

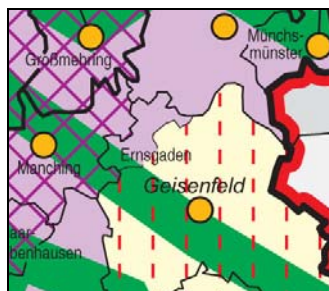
6.1 Regionalplan

Geisenfeld gehört zum allgemeinen ländlichen Raum der Region Ingolstadt (RP 10 Karte 1 Raumstruktur) und hat die Funktion als Unterzentrum.

Gemäß Regionalplan ist anzustreben, dass die Unterzentren insbesondere Funktionen der gewerblichen Entwicklung und der Erweiterung des Angebots an Arbeitsplätzen erfüllen (RP 10 A IV 5).

Der Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit und die Bewältigung des Strukturwandels sind zentrale Anliegen der regionalen Entwicklung. Dabei sind derzeit vor allem die Weiterentwicklung bestehender Betriebe zu gewährleisten und günstige Bedingungen für Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen und arbeitsplatz-schaffende Investitionen anzustreben (RP 10 A I).

Einer ausreichenden, bedarfsgerechten Bereitstellung von Bauflächen soll Rechnung getragen werden. Dazu bieten sich zuerst die bereits vorhandenen, teils versiegelten Flächen des bestehenden Betriebsgeländes an, um dem „Flächenverbrauch“ entgegenzusteuern.



Ausschnitt aus Regionalplan Karte 1 Raumstruktur - Allgemeiner ländlicher Raum

Gemäß LEP 3.3 soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn u.a. von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden (LEP 3.3, Spiegelstrich 4).

Das geplante Sondergebiet Betonwerk Reisinger sieht eine Nutzung zur Produktion von Transportbeton und zur Aufbereitung von Recyclingkies vor. Der Standort des Sondergebietes kann nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden werden, Alternativstandorte sind zu prüfen.

Das geplante Vorhaben kann dem produzierenden Gewerbe zugerechnet werden. Durch die geplante Nutzung ist davon auszugehen, dass durch Lärm- und Staubemissionen schädliche Umweltauswirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden. Somit ist das Vorhaben von dem Ausnahmetatbestand des Zieles 3.3, Spiegelstrich 4, LEP erfasst.

Im zu entwickelnden Bebauungsplan werden 7 Alternativstandorte nach relevanten Prüfkriterien detailliert geprüft. Alle sieben Alternativstandorte sind aufgrund der Prüfkriterien nicht für das vorgesehene Vorhaben geeignet.

Gemäß LEP 5.1 sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe erhalten und verbessert werden.

Mit der Ausweisung des Sondergebiets Betonwerk Reisinger soll dieser Forderung Rechnung getragen werden.

Gem. LEP 7.1.2 sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

Nutzungen wie eine maßvolle Siedlungsentwicklung, Infrastrukturvorhaben und Rohstoffabbau sind in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig, wenn dem besonderen Gewicht von Natur und Landschaft z.B. durch Grün- und Gestaltungsmaßnahmen hinreichend Rechnung getragen wird.

Gem. LEP 7.1.3 sind in freien Landschaftsbereichen Infrastruktureinrichtungen möglichst zu bündeln. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

6.3 Übergeordnete Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr.: 09 Feilenmoos.

Darin befinden sich sensible Gebiete und Bereiche, wie größere naturschutzwürdige Waldbestände und Hutungsbereiche, durchlässige, grundwassernahe Böden, wertvolle Lebensgemeinschaften bei den Seen und den umliegenden Grünlandbereichen sowie Wiesenflächen als potenzielle Wiesenbrütergebiete. Auch dient diese zentrale Seenplatte des Feilenmooses der Naherholung.

Diese sind gem. B I 8.4.2.4 (G) zu schützen und zu erhalten, da dieses strukturreiche Gebiet das Feilenmoos mit dem Paartal verbindet.

Ebenso befindet sich innerhalb der Planfläche das amtlich kartierte Biotop Nr. 7235-1234-018 "Weiher östlich von Forstwiesen" (Schutzstatus gem. § 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG).

Außerhalb des Geltungsbereiches schließt nord-westlich das kartierte Biotop Nr. 7235-1234-010 "Weiher östlich von Forstwiesen" (Schutzstatus gem. § 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG) an.



Ausschnitt aus BayernAtlas - vorhandene Schutzgebiete innerhalb und außerhalb des Plangebietes (o.M.)

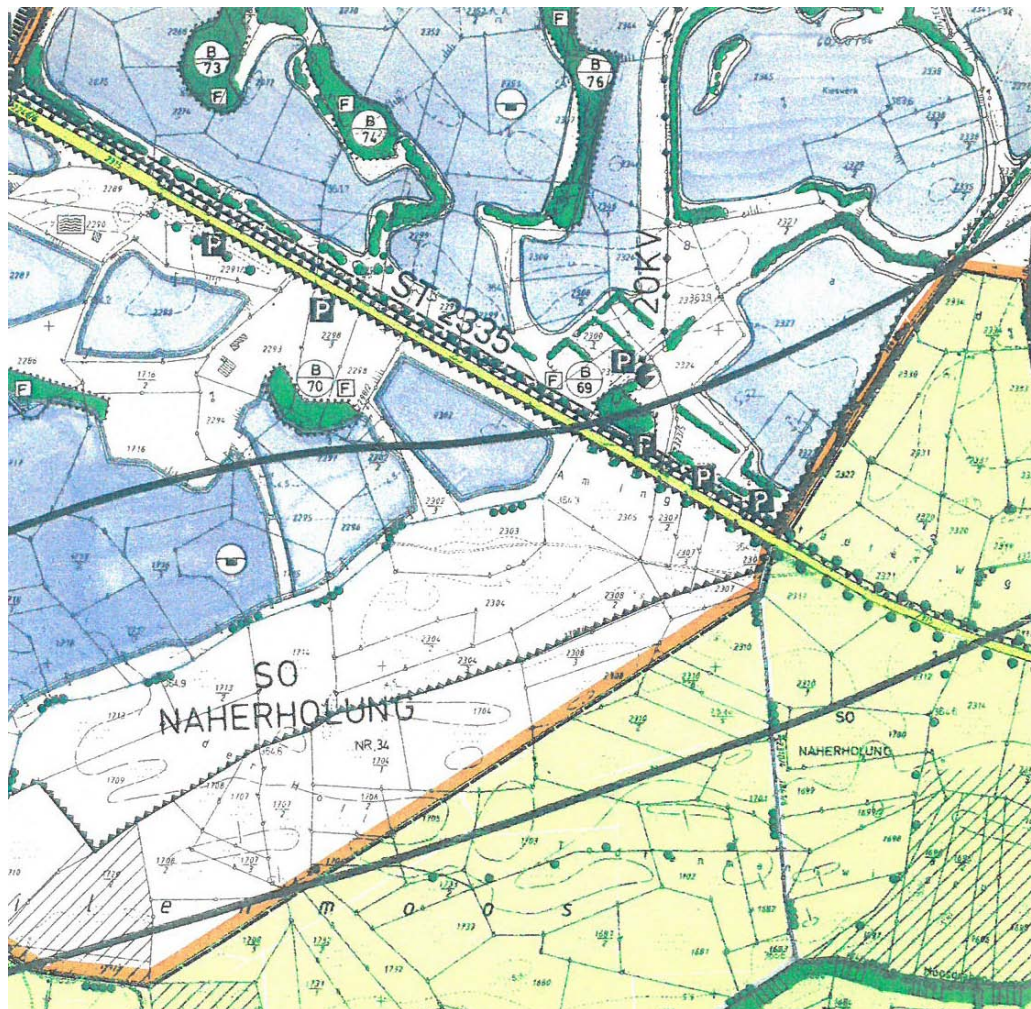
Weitere übergeordnete Schutzgebiete bzw. Schutzgüter bestehen weder innerhalb des Plangebietes, noch grenzen weitere direkt daran an.

7. Flächennutzungsplandarstellung

7.1 Bisherige Darstellung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Geisenfeld stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Sondergebiet Naherholung mit Grünstrukturen und Biotop dar.

Des Weiteren sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ein Parkplatz sowie eine 20 kV-Leitung und Flächen mit wirksamer Kiesabbau-genehmigung dargestellt.



Ausschnitt aus rechtskräftigem FNP (o.M.)

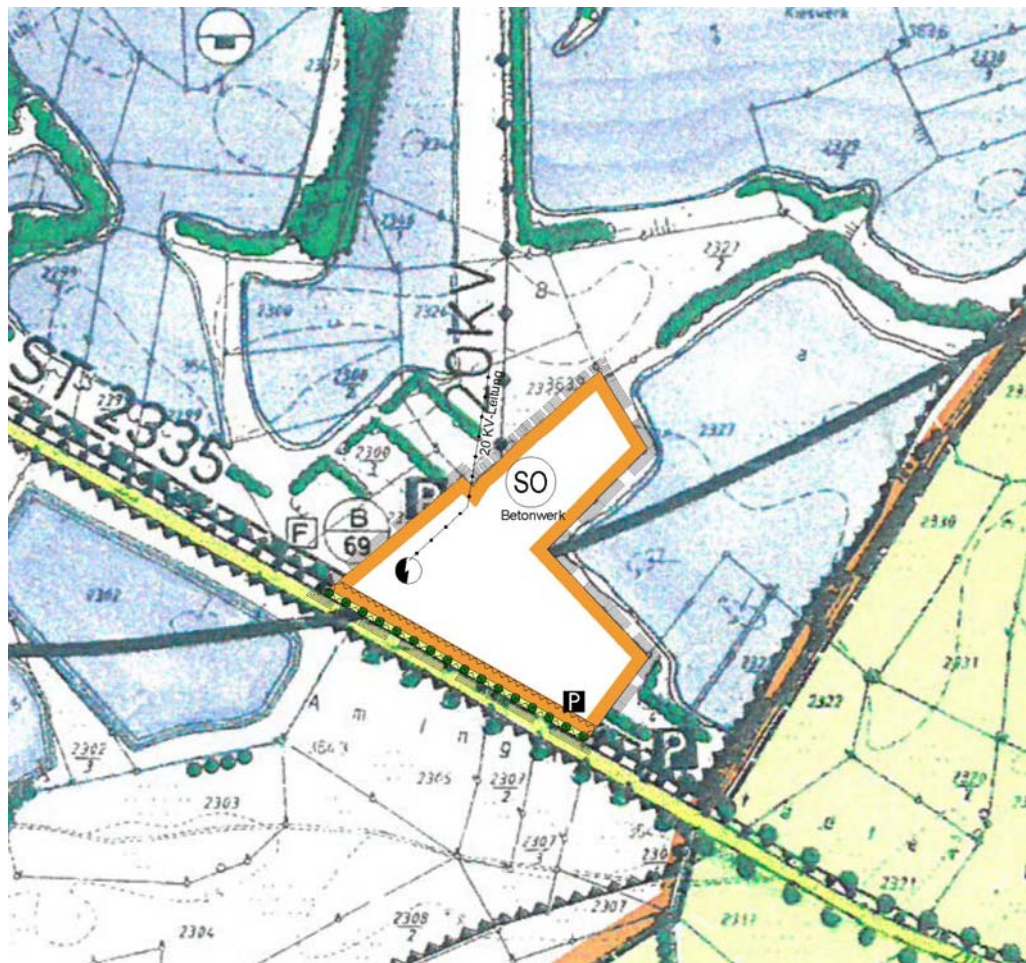
7.2

Zukünftige Darstellung

Die 44. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geisenfeld beinhaltet die Umwidmung von Sondergebietsflächen Naherholung in Sondergebietsflächen Betonwerk.

Entlang der Staatsstraße 2335 werden private Grünflächen mit Baumpflanzungen dargestellt.

Weitere zeichnerische Darstellungen, die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan enthalten sind und weiterhin Gültigkeit haben, werden für die betroffenen Bereiche unverändert übernommen.



Ausschnitt aus 44. FNP-Änderung (o.M.)

8.

Planungskonzept

Die Stadt Geisenfeld möchte die Weiterentwicklung ortsansässiger Betriebe fördern. Das neue Sondergebiet wird aus dem bestehenden Betrieb der Fa. Reisinger weiterentwickelt. Zusätzliche Verkehrsinfrastruktur muss für das Sondergebiet Betonwerk Reisinger nicht geschaffen werden.

Das Sondergebiet wird von bestehenden und neu zu pflanzenden Grünstrukturen eingerahmt. Entlang der Staatsstraße werden Parkflächen für Nutzer der Baggerseen dargestellt.

9. Erschließung

Das Plangebiet wird über die Staatsstraße St 2335 erschlossen.

10. Altlasten

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. bekannt werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

11. Denkmalschutz

Im Bereich der dargestellten Bauflächen sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz DSchG.

Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern sind der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu entnehmen:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

12. Eigentums- und Besitzverhältnisse

Die von der 44. Flächennutzungsplanänderung betroffenen Grundstücke befinden sich in Besitz der Fa. Reisinger, Geisenfeld.

13. Flächenbilanzierung

Nutzungsart	Fläche bisher in ha	Fläche neu in ha
Sondergebiet Naherholung	3,11	0,00
Sondergebiet Betonwerk	0,00	3,14
Biotop	0,15	0,00
Private Grünflächen	0,00	0,12
Summe	3,26	3,26

14. Grünordnung

Aktuell wird die Planfläche als Betriebsgelände für das ansässige Betonwerk mit den entsprechenden Betriebseinrichtungen genutzt, weshalb bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt ist bzw. die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung wie versiegelt wirken.

Innerhalb des Plangelandes existieren keine Grünstrukturen mit Ausnahme des westlich verlaufenden Grabens mit z.T. bewachsenen Böschungen und dem kartierten Biotop Nr. 7235-1234-018 "Weiher östlich von Forstwiesen" (Schutzstatus gem. § 30 BNatschG und Art. 23 Bay-NatschG).

Die Grabenvegetation wird überwiegend in die Grünplanung integriert und als Eingrünung und zugleich Sichtschutz als zu erhalten festgesetzt.

Das v.g. Biotop, welches im Jahr 2020 von biologischen Fachkräften kartiert wurde, wird im Zuge der weiteren Planung verfüllt sowie die Bestandsgehölze entfernt.

Die Gehölzentfernung sowie die Verfüllung sind nach Maßgabe des Fachbeitrages zur saP, welcher sich aktuell noch in Bearbeitung befindet, durchzuführen. Entsprechende Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt.

Im Norden und Osten der Planfläche sind auf dem benachbarten Grundstück bereits ältere Vegetationsbestände aus heimischen Bäumen und Sträuchern vorhanden, welche in den Änderungsbereich aufgenommen werden. Diese gewährleisten sowohl eine Eingrünung als auch den Sichtschutz.

Entlang der Staatsstraße besteht ein Grünstreifen aus niedriger Staudenflur sowie vereinzelt Bäumen, welcher in die Grünplanung integriert und zusätzlich aufgewertet wird.

Die Grundsätze des Regionalplanes gem. B I 8.4.2.4 (siehe Pkt. 6.3) werden aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen auf B-Plan-Ebene eingehalten, da keine der genannten Flächen und/oder Bereiche von dem Vorhaben betroffen sind.

Gemäß aktueller Flächennutzungsplanung sind auf der Vorhabensfläche überwiegend Parkplatzflächen vorgesehen.

Aufgrund dem Leader Projekt 2019 wird im nördlichen Bereich die Insel, auf welcher sich aktuell ein weiteres Betriebsgelände befindet, zurückgebaut und ist in gleichen Teilen für Naturschutz und der Nutzung für extensive Naherholung vorgesehen.

Eine Beeinträchtigung und somit ein Verstoß gegen die Grundsätze des Regionalplanes kann somit ausgeschlossen werden.

15. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Entsprechend den Festlegungen des § 1a Abs. 3 BauGB ist für das Baugebiet die Eingriffsregelung nach dem Regelverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003) anzuwenden.

Das endgültige Ausgleichserfordernis, die Lage der Ausgleichsfläche sowie geeignete Maßnahmen werden auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ermittelt und konkretisiert.

Der Fachbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde erstellt und liegt bei. Betroffene Tierarten sind Zauneidechse und Goldammer, welche bei Einhaltung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigung erfahren. Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG treten nicht ein.

16. Umweltprüfung/Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und liegt bei.

München, den 19.08.2021
21.01.2021

Entwurfsverfasser:

.....
Köppel
Landschaftsarchitekt

Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon 08631 / 988 851
Telefax 08631 / 988 790
E-mail la-koeppel@t-online.de
Website www.la-koeppel.de

.....
Guido Schwarz
Architekt, Stadtplaner SRL

Holzstraße 47
80469 München

Telefon 089 / 4900 1946
Telefax 089 / 4900 1836
E-mail info@schwarzplan-muc.de
Website www.schwarzplan-muc.de

.....
Paul Weber
1. Bürgermeister

Stadt Geisenfeld