

## **MARKT INCENHOFEN**

### **6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Dirtpark am Lochfeld“**

#### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Markt Inchenhofen beabsichtigt aufgrund des stetig wachsenden Interesses der Jugendlichen eine öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Spiel- und Sportplatz als sog. Dirtpark zu errichten. Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, wurde im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Darin erfolgte auch eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 u. 2) und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 u. 2)**

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet:

Das Landratsamt Aichach-Friedberg, Bauleitplanung empfahl eine besser lesbare Unterscheidung der Grüntöne in der Planzeichnung. Soweit möglich wurde diese Empfehlung aufgegriffen.

Den Hinweis des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben auf das Gemeindeentwicklungskonzept nahm der Marktgemeinderat zur Kenntnis.

Auf Anregung der Polizeiinspektion Aichach erfolgte die Darstellung von Parkplätzen für die Besucher des Dirtparks auf Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach östlich des bestehenden Gebäudes (ehemaliges Wasserpumpenhaus). Hierdurch soll ein Parken auf den Parkflächen der Feuerwehr sowie entlang der Sainbacher Straße vermieden werden. Hinsichtlich der Anbindung des Dirtparks verwies der Markt Inchenhofen auf die geplante Zufahrt von der Straße im Süden. Zur Absicherung des Dirtparks zur Gemeindeverbindungsstraße sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einfriedungen – sofern erforderlich – grundsätzlich zulässig. Von einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs auf der Ortsverbindungsstraße Inchenhofen – Sainbach durch den Dirtpark geht der Markt Inchenhofen nicht aus. Für Jugendliche aus der näheren Umgebung ist der Dirtpark z. B. mit dem Rad gut zu erreichen. Auch die Nutzung des Dirtparks ist auf nicht-motorisierte Räder/ Fahrzeuge begrenzt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gab es keine Einwände.

#### **Planungsalternativen**

Im Vorfeld waren zwei andere potentielle Standorte für die Errichtung eines Dirtparks im Gemeindegebiet des Marktes Inchenhofen vorgesehen. Diese haben sich jedoch als weniger geeignet für das Vorhaben erwiesen:

- Fl.-Nr. 537 TF, Gmkg. Inchenhofen (nördlich des Bauhofes) sollte gem. Landratsamt Aichach-Friedberg – Bodenschutzrecht aufgrund des vorliegenden Bodens mit weit über 60 Bodenknoten (72/ 65) von einer Bebauung freigehalten und für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

- Fl.-Nr. 1320, Gmkg. Inchenhofen (östlich angrenzend an das Baugebiet „Östlich der Mozartstraße) birgt aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung (Abstand ca. 25 – 30 m) aus immissionschutzrechtlicher Sicht Konfliktpotential.

Der Standort auf Fl.-Nr. 461 und 462 TF, Gmkg. Sainbach zwischen neuem Feuerwehrgerätehaus und dem ehemaligen Wasserpumpenhaus ist aus Sicht des Marktes Inchenhofen zur Umsetzung des Vorhabens geeignet:

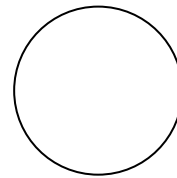
- Lage an der Hauptachse Sainbach – Inchenhofen
- Weitgehend zentral im Gemeindegebiet
- Außerhalb, aber trotzdem in Ortsnähe
- Passende Topographie
- An der Stelle mit wenig Aufwand zu realisieren
- Rückbaufähig

Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach befindet sich im Eigentum der Marktgemeinde Inchenhofen – durch Einbeziehung in den Änderungsbereich kann die ehemalige Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefbrunnen) und das noch bestehende derzeit ungenutzte Wasserpumpenhaus einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Inchenhofen, den 11.12.2023 .....

gez. Schoder

.....  
Anton Schoder, Erster Bürgermeister



lt. Siegel

Siegel