



TEIL C BEGRÜNDUNG

INHALT

1	Anlass	2
2	Übergeordnete Ziele.....	2
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023.....	2
2.2	Ziele der Regionalplanung (Regionalplan Augsburg).....	3
2.3	Flächennutzungsplan Markt Inchenhofen	3
3	Begründung zu den einzelnen Festsetzungen	5
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
3.2	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	5
3.3	Geländegestaltung/ Einfriedungen.....	6
3.4	Grünordnung.....	6
3.5	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	6
4	Umweltprüfung	6
5	Flächenstatistik	7



1 ANLASS

Der Markt Inchenhofen beabsichtigt aufgrund des stetig wachsenden Interesses der Jugendlichen auf den Flächen Fl.-Nr. 461 und einer Teilfläche der Fl.-Nr. 462, jeweils Gemarkung Sainbach, eine öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Spiel- und Sportplatz als sog. Dirtpark zu errichten. Damit wird das Sport- und Freizeitangebot insbesondere für Jugendliche des Marktes Inchenhofen erweitert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sainbach Nr. 8 „Dirtpark am Lochfeld“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

2 ÜBERGEORDNETE ZIELE

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes greift der Markt Inchenhofen die folgenden Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) auf und schafft die Voraussetzung für deren Umsetzung:

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,

- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,

- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen

genutzt werden.



3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

5.4.2 Wald und Waldfunktionen

(G) Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen.

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

2.2 Ziele der Regionalplanung (Regionalplan Augsburg)

Der Regionalplan der Region Augsburg (9) Regionalplan – Gesamtfortschreibung (2007) trifft allgemeine das Planungsgebiet betreffende Aussagen.

BI 1 Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

1.1 (G) Es ist anzustreben, die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Region in den einzelnen Teilräumen, (...) zu erhalten und in ihren Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktionen zu stärken.

1.7 (Z) Die Nutz-, Schutz-, Sozial-, und Lebensraumfunktionen des Waldes (...) sollen dauerhaft erhalten und gegebenenfalls gestärkt werden.

B III 5 Erholung und Sport

5.1 (G) Einem vielfältigen, bedarfsgerechten Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu.

2.3 Flächennutzungsplan Markt Inchenhofen

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Inchenhofen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Fl.-Nr. 462 (TF) Gemarkung Sainbach eine Fläche für die Landwirtschaft und die mögliche Trasse für eine westliche Ortsumfahrung dargestellt. Im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 29.09.2020, ist keine Umfahrung mehr vorgesehen. Da sowohl eine West- als auch eine Ostumfahrung hohes Konfliktpotential aufweisen, favorisiert die Marktgemeinde Inchenhofen hierfür langfristig eine gemeindeübergreifende Lösung.

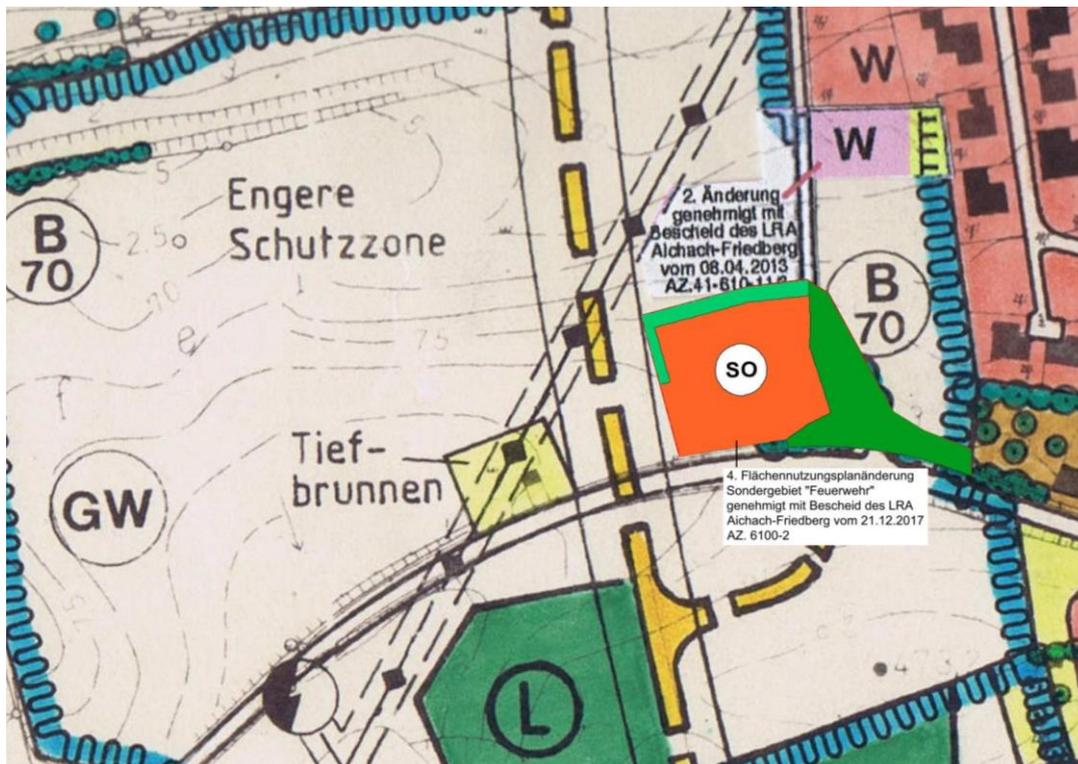
Der westliche Teilbereich (Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach) ist im rechtsgültigen FNP als Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefbrunnen) bezeichnet. Die Fläche dient allerdings mittlerweile nicht mehr der Wasserversorgung. Das Wasserpumpenhaus besteht zwar noch, wird allerdings nicht mehr als solches genutzt. Es soll künftig als Gerätehaus (für die Pflege der Grünfläche) dienen. Das Wasserschutzgebiet ist zwischenzeitlich aufgehoben.

Die im rechtsgültigen FNP dargestellte elektrische Freileitung mit Schutzstreifen, die das Planungsgebiet quert, ist nicht mehr vorhanden.

Östlich grenzt das Sondergebiet „Feuerwehr“ an. Südlich der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Sainbach und Inchenhofen besteht ein Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan des Marktes Inchenhofen geändert.

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Versorgungsanlagen (Tiefbrunnen) in eine Grünfläche – Sportanlage bzw. Darstellung der bestehenden und zu erhaltenden Gehölzstrukturen. Die Trasse der nicht mehr vorgesehenen Ortsumfahrung und die nicht mehr vorhandene elektrische Freileitung mit Schutzstreifen werden im Geltungsbereich der Änderung herausgenommen.



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan vom 13.09.1994 mit den rechtsgültigen Änderungen vom 08.04.2013 und 21.12.2017

3 BEGRÜNDUNG ZU DEN EINZELNEN FESTSETZUNGEN

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als öffentliche Grünfläche – Dirtpark – festgesetzt.

Die Nutzung ist auf nicht-motorisierte Räder/ Fahrzeuge begrenzt. Motorisierte Räder (oder sonstige motorisierte Gefährte/ Fahrzeuge) sind nicht zulässig.

Mit der max. Grundfläche GR für die Trails von 1.000 m² kann das unter Einbeziehung und in Abstimmung mit den künftigen Nutzern entwickelte Konzept für die Ausführung des Dirtparks im Geltungsbereich realisiert werden.

Das bestehende, momentan ungenutzte Gebäude des ehemaligen Wasserpumpenhauses (Grundfläche GR ca. 35 m²) auf Fl.-Nr. 461 erhält eine neue Verwendung als Gerätehaus für die Pflege der Grünfläche.

Östlich des bestehenden Gebäudes sollen Parkplätze (wasserdurchlässige Ausführung, Schotter/ Kies) geschaffen werden. Die Zufahrt erfolgt von der Straße im Süden. Der Geh- und Radweg ist im Bereich östlich des bestehenden Gebäudes abgesenkt. Hier soll die Einfahrt entstehen.



Konzept für die Ausführung des künftigen Dirtparks (Fa. Turbomatik Bikeparks)

3.2 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die Gehölzstrukturen westlich des ehemaligen Wasserpumpenhauses sollen erhalten bleiben. Notwendige Pflegemaßnahmen dürfen durchgeführt werden. Dabei ist langfristig ein Umbau von den derzeit dominierenden Nadelgehölzen und nicht heimischen Laubbäumen



(Douglasien, Höhe ca. 25 m; Amerikanische Roteichen) in heimische Laubgehölze anzustreben. Im Randbereich wachsen bereits einige Weißdorn und Vogelbeeren.

Sitzgelegenheiten innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern können den Nutzern des Dirtparks als schattige Plätze insbesondere in den Sommermonaten dienen.

3.3 Geländegestaltung/ Einfriedungen

Die bestehende Topographie kann für die Gestaltung des Dirtparks genutzt werden. Es sind keine großen Geländeänderungen erforderlich.

Bei Bedarf können Schallschutzeinrichtungen (Wand/ Wall) errichtet werden.

Das Anbringen eines Fangzauns/ Fangnetzes ist -sofern erforderlich- zulässig. Die max. Höhe beträgt 2 m über der natürlichen Geländeoberkante. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von mind. 15 cm einzuhalten.

3.4 Grünordnung

Gemäß § 40 (1) BNatSchG dürfen in der freien Natur nur gebietseigene Arten (Gehölze, Saatgut) verwendet werden.

Durch die geplante Grünordnung (Pflanzung von Gehölzen entlang des südlich angrenzenden Fuß- und Radweges und im Umfeld des bestehenden Gebäudes sowie des Parkplatzes / Ansaat der nicht befestigten Flächen mit zertifiziertem Regio-Saatgut (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (16), Kräuteranteil mind. 30%) erfolgt zusätzlich zur Standortwahl und den bestehenden zu erhaltenden Gehölzstrukturen eine Einbindung der geplanten Anlage in die Landschaft.

3.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die geplante Nutzung als Dirtpark stellt einen Eingriff nach §14 BNatSchG dar. Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind Maßnahmen der Grünordnung erforderlich.

Die Bewertung des Eingriffs und Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2021) und die Bayerische Kompensationsverordnung. Die Ermittlung und Herleitung der Art und des Umfangs der Maßnahmen ist im Umweltbericht erläutert.

Durch entsprechende Maßnahmen der Grünordnung im Umfeld des Dirtparks (Pflanzung von Gehölzen / Ansaat der nicht befestigten Flächen mit zertifiziertem Regio-Saatgut (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (16), Kräuteranteil mind. 30%) / Entwicklung und Pflege von Saumstrukturen) erfolgt insgesamt eine Aufwertung. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf besteht nicht.

4 UMWELTPRÜFUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB muss für die Errichtung des Dirtparks ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgen eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der relevanten Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan liegt als Anlage bei.

**5 FLÄCHENSTATISTIK**

Nutzung		
Öffentliche Grünfläche – Dirtpark	3.800 m ²	81,0 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz	63 m ²	1,3 %
Verkehrsfläche (Zufahrt)	101 m ²	2,2 %
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	727 m ²	15,5 %
GESAMTFLÄCHE	4.691 m²	100 %