

A **Änderung des Flächennutzungsplanes
mit integriertem Landschaftsplan
Deckblatt Nr. 1**

M 1: 5000

Gemeinde Königsmoos

**Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
Regierungsbezirk Oberbayern**

17.02.2006

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates am 07.11.05 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.11.05 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung wurde vom 24.02.06 bis 31.03.06 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

3. Fachstellenbeteiligung:

Mit dem Schreiben vom 23.02.06 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich am Planaufstellungsverfahren zu beteiligen (§ 4 Abs. 1 BauGB).

4. Auslegung:

Vom 31.05.06 bis 30.06.06 hat der Änderungsplan mit dem Erläuterungsbericht im Rathaus der Gemeinde Königsmoos öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 22.05.06 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

5. Feststellung:

Die Gemeinde Königsmoos hat im Beschluss des Gemeinderates am 10.07.06 den Änderungsplan in der Fassung vom 17.02.06 festgestellt.

6. Genehmigung:

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Begründung und Umweltbericht mit Bescheid Nr. Az 25-610-2/2 vom 05.09.06 genehmigt (§ 6 BauGB).

7. Inkrafttreten:

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 14.09.06 ortsüblich bekannt gemacht (§ 6 Abs. 5 BauGB). Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wirksam.

Königsmoos, den 14.09.06

(Siegel)




.....
Auguste Schmid, 1. Bürgermeisterin

1. Lage und Bestandssituation

1.1 Lage

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 74/4 sowie 74/5, 74/24, 74/30, 74/31, 74/32, 74/33, 74/35, 74/36, 74/43 der Gemarkung Königsmoos. Die Fläche des Planungsgebietes „Bebauungsplan Bürgermeister-Haberl-Straße“ beträgt 19.524 m² zuzüglich der nördlich angrenzenden Fläche im Baugebiet „Am Schulfeld“ mit 6.500 m².

Das Gebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Ludwigsmoos und ist über das Hammerstraßl an die Staatsstraße 2049 angebunden, die in nördlicher Richtung weiter nach Neuburg a.d. Donau führt (ca. 13 km).

1.2 Derzeitige Nutzung

Das Gebiet „Bebauungsplan Bürgermeister-Haberl-Straße“ wird momentan als Acker genutzt, während der nördlich gelegene Teil „Am Schulfeld“ überwiegend bebaut ist. Aufgrund der geplanten Erschließungsstraße (Bürgermeister-Haberl-Straße) muss der östlich an das Gebiet angrenzende Graben aufgefüllt werden.

1.3 Vegetation/ Schutzgebiete/ Landschaftsbild

Die beiden Teilgebiete sind durch Feuchtstrukturen - einem eingegrüntem Graben mit Anschluss an eine Retentionsmulde - voneinander getrennt. Nördlich davon befindet sich das Baugebiet „Am Schulfeld“.

Das südlich dieses Grabens gelegene Planungsgebiet „Bürgermeister-Haberl-Straße“ ist zudem im Osten und Westen umgeben von zwei weiteren Gräben.

Der östlich verlaufende Graben wird von einer lückigen Baum-Strauch-Hecke begleitet und grenzt direkt an das Hammerstraßl an. Im Westen bildet der Graben die Grenze zwischen Planungsgebiet und landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Im Süden befinden sich bäuerliche Anwesen in der Nachbarschaft.

In südwestlicher Richtung, ca. 500 m entfernt liegt das Landschaftsschutzgebiet „Laich bei Ludwigsmoos“, ein auf einer Sanddüne stockender Wald.

Durch geradlinig und beinahe orthogonal verlaufende Entwässerungsgräben und Straßen entsteht ein unverwechselbarer Eindruck in der weitgehend landwirtschaftlich geprägten Landschaft.

1.4 Topographie, Böden, Wasserverhältnisse

Das Planungsgebiet liegt auf konstanter Höhe von ca. 382 m über NN innerhalb der Donaumoos-Ebene. Die Mächtigkeit des Niedermoorbodens beträgt ca. 200-300 cm; das Grundwasser liegt ca. 120 cm unter Flur.

1.5 Altlasten

Im Bereich der Änderungsfläche sind keine Altlasten erfasst.

Sollten jedoch Altlastenverdachtsflächen, ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, ist dies den zuständigen Fachstellen umgehend mitzuteilen. Maßnahmen zur Erkundung bzw. Sanierung sind mit den Fachstellen abzustimmen.

1.6 Bestehende Leitungen

Die bestehende Mittelspannungsleitung der EON wird verkabelt. Die Leitung verläuft zukünftig unterirdisch ab der Trafostation an der Ludwigsstraße bis zur Einmündung in das Hammerstraßl und dort entlang bis zur Trafostation „Am Laich“.

Weitere Ausführungen zum Kapitel 1 sind dem Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bürgermeister-Haberl-Straße“ zu entnehmen.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Nach Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bürgermeister-Haberl-Straße“ vom 05.09.2005 beabsichtigt die Gemeinde Königsmoos, die Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren durchzuführen. Der nördlich gelegene Teil, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schulfeld“ (Satzungsbeschluss vom 26.05.1997) liegt, soll in die Änderung mit einbezogen werden.

3. Inhalt und wesentliche Auswirkung der Änderung

3.1 Künftige Nutzung:

Die in Kap. 1.1 beschriebene Fläche soll als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des §4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

3.2 Grünordnung

Durch grünordnerische Maßnahmen und Pflanzbindungen im Privatbereich soll die Änderungsfläche landschaftlich eingebunden werden (vgl. Grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan „Bürgermeister-Haberl-Straße“). Die grünordnerischen Maßnahmen im nördlichen Bereich (Eingrünung des Grabens, Erweiterung der Retentionsmulde) knüpfen an die bereits bestehenden Grünstrukturen des Gebietes „Am Schulfeld“ an. Sämtliche Pflanzungen sind mit heimischen Arten vorzunehmen.

3.3 Eingriffsregelung/ Ausgleichsmaßnahmen

Bei der seit 01.01.2001 in Bayern anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung geht es darum, die beiden wichtigen Ziele, die Bauförderung und die gleichzeitige Berücksichtigung umweltschützerischer Belange zu verbinden.

Der nördliche Bereich „Bebauungsplan Am Schulfeld“ mit Satzungsbeschluss vom 26.05.1997 ist von der Eingriffsregelung noch nicht betroffen.

Das Planungsgebiet zum Bebauungsplan „Bürgermeister-Haberl-Straße“ wurde nach dem ergänzten Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern, BayStMLU, Stand 2003 gemäß den Listen des Regelverfahrens 1a, 1b, 1c eingestuft.

Die Ergebnisse der Bewertung und die unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ermittelten Ausgleichsmaßnahmen sind der Begründung der parallel laufenden Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Bürgermeister-Haberl-Straße“ zu entnehmen.

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen wird durch Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan („Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) geregelt.

3.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung des Baugebietes an das Verkehrsnetz erfolgt über das Schulfeld bzw. die Bürgermeister-Haberl-Straße, Anliegerstraßen mit ausschließlichen Quell- und Zielverkehr, die an das Hammerstraß 1 angebunden sind. Über dieses gelangt man wiederum zur Staatsstraße 2049.

Die Grünstreifen entlang der Erschließungs- und Anliegerstraßen dienen der Gestaltung des neu entstehenden Straßenraumes sowie der Eingrünung der Änderungsfläche selbst.

Das Planungsgebiet wird an die Wasserversorgung der Ambachgruppe in Edelshausen und an das Abwassernetz der Gemeinde Königsmoos, sowie an die Stromversorgung der EON Bayern GmbH angebunden.

Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Durch die Erweiterung der bereits bestehenden Retentionsmulde kann abfließendes Niederschlagswasser breitflächig versickern.

Verfasser:

Architekturbüro
Josef Breitenhuber
Frauenplatz B 1
86633 Neuburg an der Donau
Tel. 08431/ 7536

Landschaftsarchitekturbüro
Schreiner & Wild GbR
Siedlungsstraße 22
93138 Lappersdorf
Tel. 0941/ 89 79 521

Lappersdorf, 17.02.2006



Stefan Wild, Dipl.Ing.



Aufgestellt:

Königsmoos, den 14.09.2006

Gemeinde Königsmoos



Auguste Schmid
1. Bürgermeisterin

