



**GEMEINDE KÖNIGSMOOS -
LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN**

**5. Änderung
Flächennutzungsplan**

Begründung

zur Planfassung vom 14.09.2020

Projekt-Nr.: 3039.038

Auftraggeber:

Gemeinde Königsmoos

Neuburger Straße 10

86669 Königsmoos

Telefon: 08433 9409-0

Fax: 08433 9409-22

E-Mail: gemeinde@koenigsmoos.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

René Karnott, Dipl.-Ing., Stadtplaner

Julia Wolf, B. Eng Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	2
2	Beschreibung des Änderungsbereichs	2
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
3.1	Flächennutzungsplan	3
3.2	Belange der Landes- und Regionalplanung.....	3
4	Auswirkungen der Planung	5
4.1	Planerisches Konzept.....	5
4.2	Künftige Darstellungen	5
5	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Planungsalternativen.....	6
6	Belange der Erschließung	6
7	Belange des Umwelt- und Naturschutzes.....	6
8	Belange des Denkmalschutzes	7
9	Belange des Klimaschutzes	7
10	Belange des Immissionsschutzes	8
11	Umsetzung und Auswirkung der Planung.....	8
Anlagen.....		
	Umweltbericht zur Planfassung vom 14.09.2020.....	9

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Königsmoos hat in seiner Sitzung am 25.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ beschlossen. Ziel der Bauleitplanung ist es, den bestehenden, alteingesessenen Gewerbebetrieb LEDL Rollladen + Sonnenschutztechnik GmbH am Standort zu sichern und in geringem Umfang Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die Bauflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, so dass die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird.

Daher hat der Gemeinderat ebenfalls in seiner Sitzung am 25.05.2020 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ziel ist hier die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ in eine gewerbliche emissionsbeschränkte Baufläche mit Ortsrandeingrünung.

2 Beschreibung des Änderungsbereichs

Das Gemeindegebiet von Königsmoos liegt zentral im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und im Südwesten der Region Ingolstadt. Die Gemeinde besteht aus 9 Ortsteilen. Der Ortsteil Obermaxfeld befindet sich nördlich des Hauptortes Königsmoos. Die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde sind - über das Gemeindegebiet verteilt - vorhanden.

Die beiden Kreisstädte Neuburg a. d. Donau und Schrobenhausen sind in 10 bzw. 20 Minuten mit dem PKW erreichbar. Das Oberzentrum Ingolstadt liegt ca. 25 Fahrminuten entfernt.

Der nächstgelegene Anschluss an die Autobahn A 9 ist die Anschlussstelle Manching, die in 20 Minuten über die nördlich gelegene Bundesstraße B16 zu erreichen ist. Des Weiteren besteht in Dasing ca. 40 Minuten Entfernung ein Anschluss an die Autobahn A 8.

Die nächstgelegene Bahnlinie ist die Bahnlinie Ingolstadt –Ulm, welche am Haltepunkt Neuburg a. d. Donau, in rund 9 km Entfernung gelegen, erreicht werden kann. Darüber hinaus kann auch der Haltepunkt Schrobenhausen, der an die Verbindung Augsburg – Ingolstadt angeschlossen ist, in 19 km Entfernung erreicht werden.

Über Linienbusse besteht zudem die Anbindung an Neuburg a. d. Donau, Schrobenhausen, Ingolstadt und Pöttmes.

Der Ortsteil Obermaxfeld charakterisiert sich durch schnurgerade Moosstraßen mit langgestreckten Siedlungsbändern.

Das Planungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand Obermaxfelds, westlich der Ringstraße. Hier hat sich über Jahrzehnte der familiengeführte Gewerbebetrieb entwickelt.

Es grenzt an die bestehende Misch- und Wohnnutzungen im Süden und Osten an. Parallel zur Ringstraße, an deren Nordwestseite, verläuft der Zeller Kanal. Dieser wird für die Zufahrten der nordwestlich der Ringstraße gelegenen Bebauung mit Deckelbrücken gequert, so auch für den gegenständlichen Gewerbebetrieb. Nach Westen schließt es sich an die freie Feldflur mit Grünlandnutzung an.

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Zur freien Landschaft hin sind z.T. größere Bestandsgehölze vorhanden.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Flächennutzungsplan

Die geplanten Bauflächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos als Flächen für die Landwirtschaft bzw. überlagernd als „großräumiger Bereich mit einem Grünlandanteil von 80 -100 %“ dargestellt. Südwestlich gelegen ist ein Wiesenbrütergebiet dargestellt, südöstlich des Zeller Kanals grenzen Misch- und Wohnbauflächen an.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Im Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ wird der bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet GEe mit Ortsrandeinschränkung festgesetzt, so dass die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird, sie wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

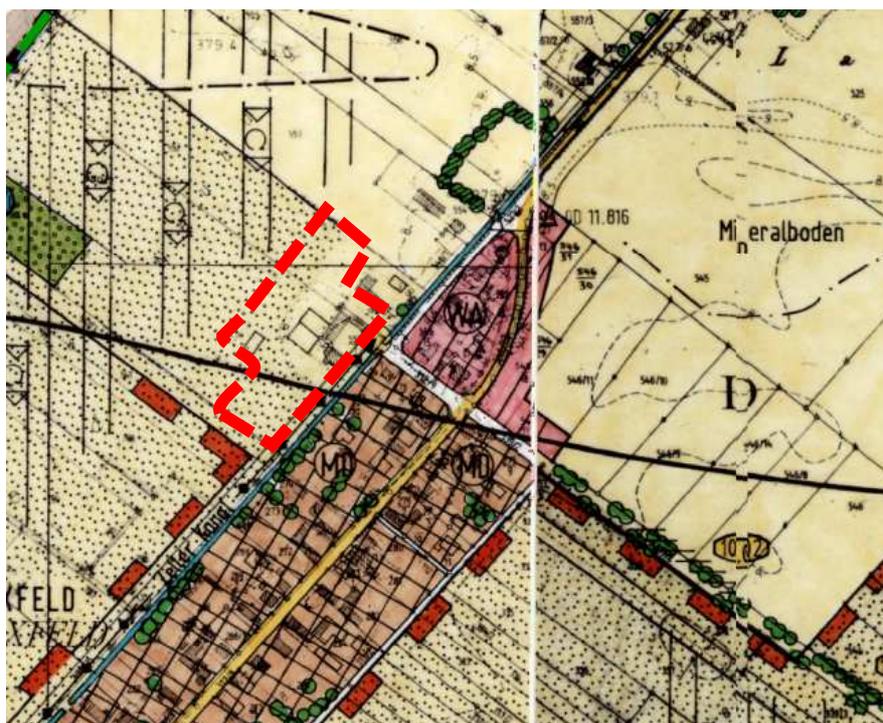


Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos, i.d.F. vom 11.03.1998, ohne Maßstab mit Kennzeichnung des Umgriffs der 5. Änderung

3.2 Belange der Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Königsmoos ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020, Stand 01.01.2020) als ländlicher Raum dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (LEP 2020, 2.2.5 G)

Im **Regionalplan** der Region Ingolstadt wird der Gemeinde Königsmoos keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Königsmoos liegt im Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Die Entfernung zum nächstgelegenen Oberzentrum Ingolstadt beträgt ca. 25 km, zu den nächstgelegenen Mittelzentren Neuburg a. d. Donau und Schrobenhausen sind es ca. 13 km. Das Gemeindegebiet liegt in geringer Entfernung zu zwei Entwicklungsachsen überregionaler Bedeutung (Donauwörth - Ingolstadt und Augsburg - Ingolstadt).

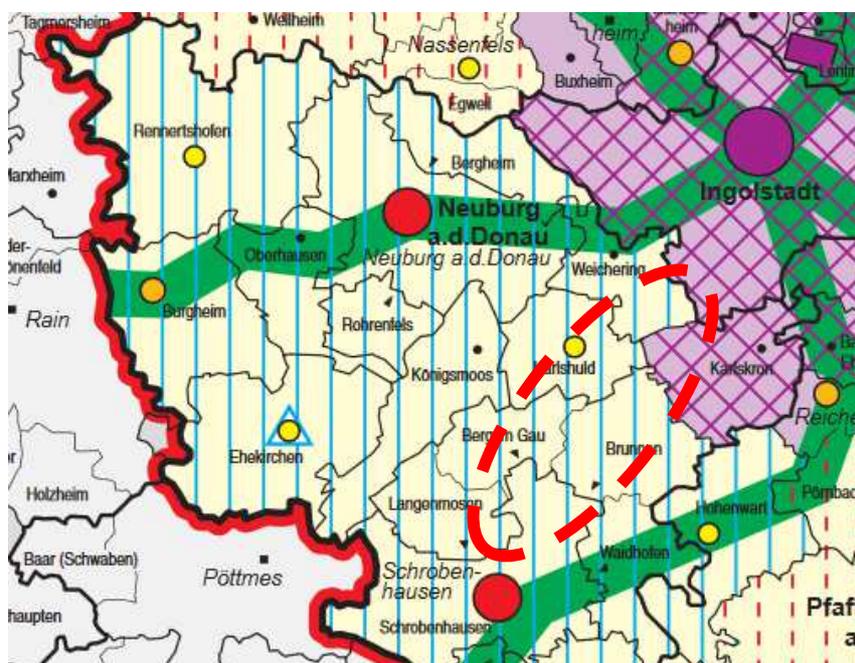


Abbildung 2: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung (B III 1.1 bis 1.5):

- „Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.
- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.
- Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. (...)

- Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. (...)
- Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.“

Zur gewerblichen Siedlungstätigkeit ist u. a. folgender Grundsatz aufgeführt (BIII 3.1):

- Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern.
- „Infrastrukturelle Mängel der Gewerbestandorte sollen vor allem in den Gebieten abgebaut werden, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. (B IV, 2.1 G)“

Königsmoos liegt in einem ländlichen Teilraum, der in besonderem Maße gestärkt werden soll. Hierzu werden im Regionalplan folgende Aussagen getroffen:

- „Die strukturelle Schwäche dieses Teilraumes ist neben der Stärkung der Wirtschaftskraft vor allem durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu überwinden.
- Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen. (A II, 2 G)“

Die genannten Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung werden im Rahmen der Aufstellung der 5. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Planerisches Konzept

Die Gemeinde Königsmoos möchte durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ schaffen, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Ziel der Bauleitplanung ist es, einen bereits bestehenden ortsansässigen Betrieb im Ortsteil Obermaxfeld zu sichern und in geringem Umfang Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Neben der Darstellung einer emissionsbeschränkten Gewerbegebietsfläche, soll diese durch die Darstellung einer Ortsrandeingrünung dauerhaft gefasst und landschaftlich eingebunden werden.

4.2 Künftige Darstellungen

Im Planungsumgriff mit einer Größe von ca. 2,2 ha werden nunmehr emissionsbeschränkte Gewerbegebietsflächen und Grünflächen im Anschluss an Misch- und Wohnbauflächen dargestellt. Ferner werden zu erhaltende Gehölzbestände (Einzelbäume, Baum- und

Strauchgruppen), der Zeller Kanal als Graben und die bestehende 20-kV-Freileitung mit Trafostation dargestellt.

Geltungsbereich:	2,2 ha
Gewerbegebiet:	1,5 ha
Grünfläche zur Ortsrandeingrünung:	0,6 ha
Graben:	0,1 ha

5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Planungsalternativen

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

Zeitgleich will die Gemeinde jedoch auch einem langjährig etablierten Gewerbebetrieb benötigte Erweiterungsmöglichkeiten vor Ort geben.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient also dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und zur Erweiterung eines bereits bestehenden ortsansässigen Betriebs im Ortsteil Obermaxfeld zu schaffen.

Durch die Betriebserweiterung am Standort wird der Flächenverbrauch durch die bereits vorhandene Erschließung sowie das bestehende Betriebsgelände im Gegensatz zu einer Neuausweisung sehr gering gehalten. Die Erweiterungsfläche im Südwesten ist zudem auch eine bereits versiegelte landwirtschaftliche Lagerfläche, die nunmehr rückgebaut und nachgenutzt werden soll.

Daher ist die Ausweisung an dieser Stelle äußerst flächensparend.

Planungsalternativen kommen aufgrund der Ausgangslage, dass der bestehende Gewerbebetrieb am Ort gesichert werden soll nicht in Betracht.

6 Belange der Erschließung

Die verkehrliche Erschließung soll über die bereits bestehende Erschließungsstraße (Ringstraße) von Osten her erfolgen.

Das Gebiet ist bereits an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation und die Wasserversorgung angeschlossen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist wie gehabt auf dem Grundstück zu versickern.

7 Belange des Umwelt- und Naturschutzes

Die konkreten Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen einer Umweltprüfung ermittelt und sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

Zusammenfassend wird hier dargelegt:

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat teilweise den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben.

Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Im Rahmen des Bebauungsplans kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Planung sind – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

8 Belange des Denkmalschutzes

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler im Planungsgebiet.

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

9 Belange des Klimaschutzes

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtige Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Durch die Eingrünung rund um das Plangebiet wird ein Übergang zur freien Feldflur geschaffen, der gleichzeitig als Retentionsraum zur Niederschlagswasserversickerung dienen kann. Auch dienen die Eingrünungen dazu, CO₂ zu binden.

Die Bauflächendarstellung befindet sich in einem wassersensiblen Bereich, im Bebauungsplan werden daher Festsetzung zur Höhenlage von Gebäuden zum Schutz vor möglichen Überschwemmungen getroffen.

Im Rahmen der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung sind des Weiteren die Planungsziele hinsichtlich der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung näher erörtert, es werden verschiedene Maßnahmen verbindlich festgesetzt.

10 Belange des Immissionsschutzes

Das Gewerbegebiet befindet sich angrenzend zu Misch- und Wohnnutzungen, daher kommt den Belangen des Immissionsschutzes besonderes Gewicht zu. Zwar hat sich der dort ansässige Betrieb schon seit vielen Jahren an diesem Betriebsstandort in der Nachbarschaft zu den genannten Nutzungen störungsfrei entwickelt, jedoch muss auch bei einer weiteren Entwicklung das verträgliche Nebeneinander weiterhin gewährleistet bleiben.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde daher eine schalltechnische Untersuchung beim Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, beauftragt. Die Untersuchung mit der Auftragsnummer 7280.1 / 2020 - SF vom 01.10.2020 liegt als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans bei. Für die Gewerbegebietsflächen wurden, die an der schützenswerten Nachbarschaft zulässigen Lärmimmissionen quantifiziert. Entsprechend der Vorschläge des Gutachters werden im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt.

11 Umsetzung und Auswirkung der Planung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zeitgleiche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ geschaffen. Mit dem Bebauungsplan wird einem ortsansässigen, familiengeführten Unternehmen ermöglicht, seinen Betrieb schrittweise zu erweitern und damit bestehende Arbeitsplätze zu erhalten und auszubauen.

Die Gemeinde Königsmoos geht hier von einer zügigen baulichen Umsetzung einzelner Erweiterungsbereiche aus.

Durch die Bebauung sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Anlagen

Umweltbericht zur Planfassung vom 14.09.2020