

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit integriertem Landschaftsplan**

**M 1: 5.000**

**Gemeinde Königsmoos**

**Landkreis Neuburg-Schrobenhausen  
Regierungsbezirk Oberbayern**

**12.02.2009**

## Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:  
Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates am 10.04.2006 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Bürgerbeteiligung:  
Die Bürgerbeteiligung wurde vom 07.01.2008 bis 20.02.2008 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Fachstellenbeteiligung:  
Mit dem Schreiben vom 03.01.2008 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich am Planaufstellungsverfahren zu beteiligen (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Auslegung:  
Vom <sup>21.01.2009</sup> ~~29.06.2009~~ bis <sup>21.2.2009</sup> ~~7.8.2009~~ hat der Änderungsplan mit dem Erläuterungsbericht im Rathaus der Gemeinde Königsmoos öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am <sup>13.01.2009</sup> ~~18.06.2009~~ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
5. Feststellung:  
Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates am <sup>8.11.2010</sup> ~~16.02.2009~~ den Änderungsplan in der Fassung vom ~~16.02.2009~~ feststellt.
6. Genehmigung:  
Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid Nr. <sup>12.30-610-2/3</sup> vom <sup>21.04.2009</sup> genehmigt (§ 6 BauGB).
7. Inkrafttreten:  
Die Erteilung der Genehmigung wurde am <sup>04.05.2009</sup> ortsüblich bekannt gemacht (§ 6 Abs. 5 BauGB). Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wirksam.

Königsmoos, den <sup>04.05.2009</sup>



Heinrich Seißler, 1. Bürgermeister

### **Die Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Bereiche:**

- Flächen des Planungsgebietes „Bebauungsplan Bürgermeister-Herb-Straße“ in Klingsmoos
- Grundstücke mit Flurnummern 259, 261/3, 259/3, 259/4, 259/5, 259/7, 259/8 (Gemarkung Ludwigsmoos) in Klingsmoos

## **1. Lage und Bestandssituation**

### **1.1 Lage**

#### **1.1.1 Lage des Planungsgebietes „Bebauungsplan Bürgermeister-Herb-Straße“ in Klingsmoos**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst zwei Teilbereiche:

- die Grundstücke mit den Flurnummern 190/8, 190/17, 190/18 der Gemarkung Ludwigsmoos auf derzeitigem Mischgebiet mit einer Größe von 9.870 m<sup>2</sup> sowie
- die Grundstücke mit den Flurnummern 190/2 und 190/9 der Gemarkung Ludwigsmoos mit einer Größe von 23.850 m<sup>2</sup>.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes „Bebauungsplan Bürgermeister-Herb-Straße“ umfasst 33.720 m<sup>2</sup>.

Das Gebiet liegt nordwestlich des Ortskerns von Klingsmoos und grenzt direkt an die Kreisstraße ND 12 an, die in nördlicher Richtung weiter nach Neuburg a.d. Donau führt (ca. 16 km).

#### **1.1.2 Lage des allgemeinen Wohngebietes entlang Sandizeller Straße, Klingsmoos**

Die Fläche mit Flurnummer 259 sowie die Grundstücke mit den Flurnummern 261/3, 259/3, 259/4, 259/5, 259/7, 259/8, Gemarkung Ludwigsmoos sind im derzeitig gültigen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Fläche weist eine Größe von 19.800 m<sup>2</sup> auf.

### **1.2 Derzeitige Nutzung**

Der südwestliche Teil des Planungsgebietes „Bürgermeister-Herb-Straße“ wird derzeit als Acker bzw. als Wiese genutzt, während der nordöstliche Teil als derzeitiges Mischgebiet mit zwei Einfamilienhäusern bebaut ist.

Das allgemeine Wohngebiet auf den Flurstücksnummern 261/3, 259/3, 259/4, 259/5 ist entlang der Sandizeller Straße mit privaten Anwesen bebaut. Nach Norden und Osten hin wird die Fläche (Flurstücksnummern 259/7, 259/8, 259) derzeit als Ackerland genutzt.

### **1.3 Vegetation/ Schutzgebiete/ Landschaftsbild**

#### **Vegetation**

Das Planungsgebiet „Bürgermeister-Herb-Straße“ ist im Norden und Osten von Gräben umgeben, die eine derzeit intensiv genutzte Ackerflur im und am Planungsgebiet entwässern. Der Ehekirchener Graben mündet im Nordosten des Gebietes in den Erlengraben, der geradlinig nach Osten weiterverläuft. Südlich entlang des Erlengrabens befindet sich ein Wiesenstreifen, der die Funktion eines Pufferstreifens übernimmt. Entlang des Ehekirchener Grabens befindet sich eine Eschenreihe, am Erlengraben befinden sich vereinzelt Bäume.

Südlich des Planungsgebietes besteht ein Mischgebiet mit landwirtschaftlichen Anwesen, westlich grenzt die landwirtschaftlich genutzte Flur an.

Das bestehende allgemeine Wohngebiet an der Sandizeller Straße weist derzeit im nordwestlichen Drittel eine Bebauung mit privaten Anwesen entlang der Sandizeller Straße auf. Der südöstliche Abschnitt ist landwirtschaftliche Nutzfläche.

### **Schutzgebiete/ Landschaftsbild**

In nordöstlicher Richtung, ca. 2,5 km entfernt von Klingsmoos liegt das Landschaftsschutzgebiet „Laich bei Ludwigsmoos“. Das Wäldchen Laich im Osten und die Juraerhebung im Norden prägen das ebene, von landwirtschaftlichen Nutzflächen gekennzeichnete Landschaftsbild.

## **1.4 Topographie, Böden, Wasserverhältnisse**

Das Planungsgebiet liegt auf konstanter Höhe von ca. 385 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 Änderungsflächen 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 Fa. EON im Bereich des Planungsgebietes „Bebauungsplan Bürgermeister-Herb-Straße“ wird vom Versorgungsunternehmen umgelegt.

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

## **2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

### **Planungsgebiet „Bürgermeister-Herb-Straße“**

Nach Aufstellungsbeschluss vom 10.04.2006 zum Bebauungsplan „Bürgermeister-Herb-Straße“ im Ortsteil Klingsmoos beabsichtigt die Gemeinde, die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchzuführen. Die Flächen mit den Flurnummern 190/8, 190/17, 190/18 - Gemarkung Ludwigsmoos, die vormalig als Mischgebiet ausgewiesen waren, werden in die Änderung mit einbezogen.

### **Grundstücke entlang Sandizeller Straße**

Die Flächen mit den Flurnummern 259, 261/3, 259/3, 259/4, 259/5, 259/7 und 259/8 sollen ebenso in die Änderung einbezogen werden.

### **3 Inhalt und wesentliche Auswirkung der Änderung**

#### **3.1 Künftige Nutzung**

Die in Kap. 1.1.1 beschriebene Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Die in Kap. 1.1.2 beschriebene Fläche mit den Flurstücksnummern 261/3, 259/3, 259/4, 259/5, 259/7, 259/8 und ein Teilbereich der Flurstücksnummer 259 wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Die verbleibende Fläche mit Flurstücksnummer 259 wird als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet.

#### **3.2 Grünordnung**

##### **Planungsgebiet „Bürgermeister-Herb-Straße“**

Durch grünordnerische Maßnahmen und Pflanzbindungen im Privatbereich soll die Änderungsfläche landschaftlich eingebunden werden (vgl. Grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan „Bürgermeister-Herb-Straße“). Sämtliche Pflanzungen sind mit heimischen Arten vorzunehmen.

Ein bis ca. 15 m breiter Pufferstreifen südwestlich des neuen Grabens soll zur Minderung der Nährstoffeinträge aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Flur und zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft dienen.

##### **Allgemeines Wohngebiet entlang der Sandizeller Straße**

Als Übergang des Wohngebietes zur landwirtschaftlichen Flur ist nordöstlich ein ca. 15 m breiter Grünstreifen um das Allgemeine Wohngebiet herum vorgesehen.

#### **3.3 Eingriffsregelung/ Ausgleichsmaßnahmen**

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

Die Eingriffsregelung wurde für betroffene Flächen außerhalb des vormaligen Mischgebietes angewendet zuzüglich der Flächen im vormaligen Mischgebiet, die außerhalb der im Zusammenhang bebauten Grundstücke liegen (§ 34 BauGB).

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

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen wird durch Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan geregelt.

#### **3.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Anbindung des Baugebietes „Bürgermeister-Herb-Straße“ erfolgt über Anliegerstraßen mit ausschließlichem Quell- und Zielverkehr, die an die Kreisstraße ND 12 (Ehekirchener Straße) bzw. an den Erlengraben angebunden sind. Die Baumachsen 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, 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 Gestaltung einer 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  
Am Sportzentrum 11  
93138 Lappersdorf  
Tel. 0941/ 89 79 521

Lappersdorf, 12.02.2009



Stefan Wild  
Dipl.Ing. Landschaftsarchitekt

Aufgestellt:

Königsmoos, den 12.02.2009

Gemeinde Königsmoos



Heinrich Seißler  
1. Bürgermeister