



**Markt Kipfenberg
Landkreis Eichstätt**

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung nach § 2a Abs. 1 BauGB

Planverfasser:

Goldbrunner Ingenieure GmbH
Obere Marktstraße 5
85080 Gaimersheim



1. Bürgermeister des Markt Kipfenberg

.....
(Wagner, Christian)

Stand: 27.10.2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	3
2.	Grundlagen	3
3.	Anlass der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013.....	3
4.2	Regionalplan Ingolstadt (Region 10)	4
5.	Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
6.	Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
8.	Natur und Landschaft	5
9.	Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen	6

1. Vorbemerkungen

Der Marktgemeinderat Kipfenberg hat in seiner Sitzung vom 05.08.2021 den Beschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes von Kipfenberg für den Ortsteil Attenzell gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst:

Die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (Stand 2010) noch nicht dargestellte Fläche der Flurnummern 63 der Gemarkung Attenzell soll als Fläche für den Gemeindebedarf ausgewiesen werden.

2. Grundlagen

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan des Marktes Kipfenberg aus dem Jahr 2010 bildet die Grundlage für die hier gegenständliche 10. Änderung.

Der bisher geltende Flächennutzungsplan des Marktes Kipfenberg stellt im Ortsbereich des Ortsteiles Attenzell die Fläche der Flurnummer 63 als Außenbereich dar.

3. Anlass der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist folgender Sachverhalt:

Für die Errichtung eines neuen Gemeinschafts- und Feuerwehrgerätehauses wird am bestehenden Spielplatz Heiligengrund eine gemeindliche Fläche einer neuen Nutzung als Fläche für den Gemeindebedarf im Flächennutzungsplan zugeordnet.

Der Neubau eines Gemeinschafts- und Feuerwehrgerätehauses ergibt sich aus dem nicht ausreichenden Flächenangebot im bestehenden Feuerwehrgerätehaus und der gestiegenen Nachfrage der dörflichen Gemeinschaft nach einem öffentlichen Treffpunkt für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen. Im Gemeinschaftshaus soll für alle Generationen ein lokaler Treffpunkt geschaffen werden. Die Lage direkt neben dem bestehenden Spielplatz im Nord-Osten und der Stellfläche für Glascontainer etc. im Süd-Osten bietet sich auch aufgrund der relative zentralen und damit gut erreichbaren Lage im Ort an. Auf dem Grundstück findet schon bisher jedes Jahr das „Johannisfeuer“ als gemeinschaftliche Veranstaltung statt.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Der Markt Kipfenberg liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Nürnberg – Ingolstadt – München innerhalb des ländlichen Raumes im Norden der Stadt Ingolstadt, wobei Kipfenberg als Kleinzentrum und bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort ausgewiesen ist. Bezüglich der Sozialen und kulturellen Infrastruktur gibt das LEP 2013 in seinen Zielen und Grundsätzen vor:

8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

8.1 Soziales

(Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

(Z) Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.

(G) Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge beitragen.

4.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Bezüglich des Siedlungswesens BIII (Fassung vom 04.11.2015) formuliert der Regionalplan Ingolstadt folgende Ziele und Grundsätze:

(G) 1.1 Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

(G) 1.1.1 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.

(Z) 1.1.2 Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

(Z) 1.2 Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.

(G) 1.3 Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden.

(Z) 1.5 Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden

5. Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das in Ziffer 1 genannte Flurstück 63 der Gemarkung Attenzell, südlich der Straße Heiligengrund, entsprechend der beiliegenden Plandarstellung.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Umwidmung in Fläche für den Gemeindebedarf vorbereitet werden.

6. Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundfläche der in Ziffer 1 genannten Flurnummern in einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 0,5 ha für die Umwidmung Fläche für den Gemeinbedarf:

Mit der 10. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan folgende Korrektur:

- ca. 0,5 ha für die Umwidmung in Fläche für den Gemeinbedarf im Südwesten von Attenzell.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die notwendige Erschließung sowie Ver- und Entsorgung kann für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung aus dem Bestand heraus sichergestellt werden. Für das neue Gemeinschafts- und Feuerwehrgerätehaus wird in der verbindlichen Bauleitplanung die Versickerung oder Nutzung bzw. getrennte Ableitung von Regenwasser geprüft.

Mit der dargestellten Änderung entstehen keine wesentlichen, dauerhaften Verkehrsbelastungen, daher sind keine erhöhten zusätzlichen Belastungen des jeweils umliegenden Verkehrsnetzes zu erwarten. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist durch den Anschluss an die Straße Heiligengrund gegeben.

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung des Gebietes (Wasser, Abwasser, Strom) ist durch die vorhandenen Anlagen bereits gegeben bzw. wird aus dem Bestand heraus entwickelt und fortgeführt.

8. Natur und Landschaft

Die Ausweisung von Bau- und Erschließungsflächen stellt in der Regel einen Eingriff in Natur und Landschaft nach §§ 14, 15 BNatSchG dar. So unterliegen auch die in der 10. Flächennutzungsplanänderung zu behandelnden Flächenausweisungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Nachfolgend sind die bestehenden Verhältnisse beschrieben.

Das zur Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehene Gebiet liegt im Ortsbereich von Attenzell. Zusätzliche Eingriffe in die Natur sind durch entsprechenden Ausgleich zu kompensieren.

9. Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 2 BauGB ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt worden.

Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten (vorhandenes Straßen- und Wegesystem, Weiterführung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen) sind die geplanten Bauflächenentwicklungen aus dem gültigen Flächennutzungsplan heraus ableit- und entwickelbar.

Die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes löst für die Straße Heiligengrund eine geringfügige Zunahme der Verkehrsbelastung mit den mittelbaren Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs aus, da das geplante Grundstück über diese Straße erschlossen und somit der Zielverkehr über diese Verkehrswege abgewickelt wird. Der Ausbauzustand der Straßen ist jedoch ausreichend dimensioniert, um die geringfügige Mehrbelastung aufzunehmen. Dabei ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen

verkehrsbedingten Geräuschimmissionen weit unterhalb der zulässigen Grenzwerte zur Tag- und Nachtzeit liegen werden, so dass die Belange des Immissionsschutzes dem geplanten Vorhaben nicht entgegenstehen und auch die benachbarte bestehende Bebauung nicht unzulässig belastet wird.

Bodendenkmale

Im Bereich der 10. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine bekannten Bodendenkmale.

Gaimersheim, den 29.10.2021


Goldbrunner Ingenieure GmbH