

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großmehring


im Parallelverfahren mit der

8. Änderung Bebauungsplan „Gewerbepark Großmehring-Kösching (InTerPark)“

Begründung



Fassung vom 20.10.2015

Auftraggeber:	Auftragnehmer:
Gemeinde Großmehring Marienplatz 7, 85098 Großmehring Tel.: 08407 / 92 94-0 Fax.: 08407 / 92 94-10	 T+R Ingenieure GmbH Beethovenstraße 2, 85057 Ingolstadt Tel.: 0841 / 23 28 Fax.: 0841 / 582 40

Auftraggeber: InTerPark Management GmbH & Co. KG

für die

Gemeinde Großmehring

Marktplatz 7
85098 Großmehring

Tel.: 08407 / 92 94 – 0
Fax.: 08407 / 92 94 – 10

E-Mail: poststelle@grossmehring.de

Internet: www.grossmehring.de

**Auftragnehmer
und Verfasser:** T+R Ingenieure GmbH

Beethovenstraße 2
85057 Ingolstadt

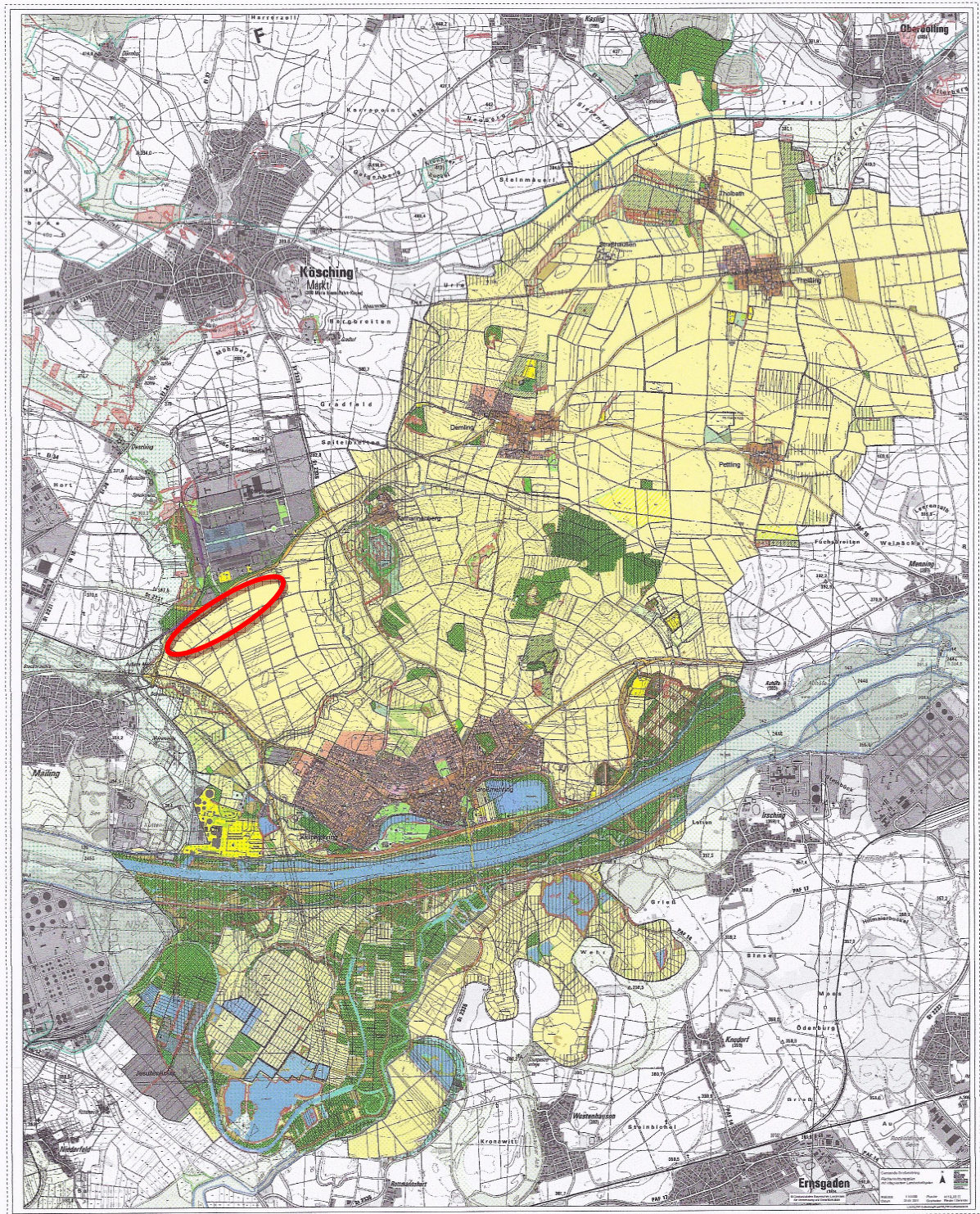
Tel.: 0841 / 23 28
Fax.: 0841 / 582 40

E-Mail: info@tringenieure.de

Gegenstand: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Begründung

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Holger Ranft

Ort, Datum: Ingolstadt, 16.12.2014/16.06.2015/20.10.2015



Übersicht Gemeindegebiet Großmehring **mit Lage der 4. Änderung**

1. ANLASS UND AUFGABE DER PLANUNG

1.1 Vorausgegangene Planungen

Die Gemeinde Großmehring mit seinen Ortsteilen hat im Jahr 2011 den Flächennutzungsplan neu aufgestellt; welcher in der Fassung vom 19.04.2011 von der Regierung mit Schreiben vom 15.06.2011 genehmigt wurde.

1.2 Beschluss und Beauftragung der Änderungsplanung:

Aufgrund der Nachfrage nach größeren Gewerbegrundstücken wurde eine Anpassung erforderlich.

Der Gemeinderat Großmehring beschloss in der Sitzung vom 16.09.2014 das Änderungsverfahren Nr. 4 einzuleiten und beauftragte das Ingenieurbüro T+R Ingenieure GmbH in 85057 Ingolstadt mit der Planung.

1.3 Änderungen bzw. Ergänzungen:

Die Änderung beinhaltet die Neuausweisung von Gewerbegrundstücken auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des bestehenden Gewerbepark Großmehring-Kösching (InTerPark).

2. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Grundlage ist der genehmigte Flächennutzungsplan Stand 19.04.2011.

3. ZIELE UND ZWECKE / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN GEMÄSS § 2a, Satz 2 Nr. 1

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Großmehring enthält folgende neue bzw. geänderte Darstellungen:

Änderungsbereich 1:

Darstellung des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bauungsplanes „Gewerbepark Großmehring-Kösching (InTerPark)“. Das Änderungsverfahren zur 8. Bebauungsplanänderung wird im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Das Projektgebiet ist im Flächennutzungsplan Stand 19.04.2011 als landwirtschaftliche Nutzfläche vorgesehen bzw. ausgewiesen.

Nördlich des beplanten Areals befindet sich durch die Staatsstraße St 2231 und die Kreisstraße El 39 getrennt der Gewerbepark Großmehring-Kösching (InTerPark) mit seiner leistungsfähigen Infrastruktur.

Für das geplante Gewerbegebiet liegen konkrete Bauvorhaben u.a. großer Ingenieurdienstleister mit Flächenbedarf der Parzellen von bis zu 70.000 m² vor.

Andere, für diese Größenordnung geeignetere Standortmöglichkeiten in Großmehring liegen im z. Zt. nicht vor.

Besondere Vorteile dieses Standorts sind:

- intensive landwirtschaftliche Nutzung mit, aus naturschutzfachlicher und landschaftlicher Sicht, geringer Bedeutung
- angrenzende, vorhandene Siedlungsstrukturen (Gewerbegebiet InTerPark)
- Mitbenutzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen des „InTerPark“
- Hervorragende Verkehrsanbindung über die Staatsstraße St2231
- keine zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf Siedlungsbereiche und den Naturhaushalt

Als Alternativstandorte dieser Größenordnung kämen im Gemeindebereich nur andere an den Gewerbepark Großmehring-Kösching angrenzenden Flächen in Betracht:

- im Norden: Erweiterung läge auf Gemarkung Gemarkung Kösching; Begrenzung durch vorhandene Pipelineanlagen
- im Osten: Weite Entfernung zu den Ver- und Entsorgungsanlagen (Kläranlage im Süden); Lage angrenzend an Ortsteil „Katharinenberg“ mit den entsprechenden Einflüssen auf die Wohnbebauung
- im Westen: Ausgleichsflächen und Biotop entlang des „Köschinger Bach“

Somit stehen derzeit keine Alternativstandorte zum Planungsbereich zur Verfügung.

4. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 Abs. 4 BauGB

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

5. UMWELTBERICHT NACH DER ANLAGE ZU § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Der Umweltbericht ist als eigenständiger Teil der Begründung beigelegt.

Großmehring, 20.10.2015

Gemeinde Großmehring

Entwurfsverfasser

L. Diepold
1. Bürgermeister

T+R Ingenieure GmbH