
**Gemeinde Großmehring
Landkreis Eichstätt**

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Sondergebiet Lagerplatz“**

Begründung

Stand: Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.11.2021
Entwurf nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.03.2022
Fassung vom 15.03.2022 zum Feststellungsbeschluss vom 19.07.2022

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	2
2.	Grundlagen.....	2
3.	Anlass der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	3
4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020.....	3
4.2	Regionalplan Ingolstadt (Region 10)	3
5.	Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
6.	Gegenstand der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	5
7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
8.	Natur und Landschaft	6
9.	Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen.....	6

1. Vorbemerkungen

Der Gemeinderat Großmehring hat in seiner Sitzung vom 18.05.2021 den Beschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flurnummern 2912/15, 2914/2 (vollumfänglich) sowie 2915, 4666/5 und 4666/7 (anteilig) der Gemarkung Großmehring für die Ausweisung einer Sonderbaufläche nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz“ gefasst. Der Änderungsbereich umfasst incl. der Nordrandeingrünung eine Fläche von insgesamt ca. 0,36 ha.

Die Fläche befindet sich im privaten Grundeigentum und wird seit 25 Jahren als Lagerplatz für Aushubmassen und Baustoffe eines Baggerbetriebes des Grundeigentümers genutzt. Nachfolgende Abbildung zeigt die Abgrenzung des Änderungsbereiches.



Abb. 1: Lage des Vorhabenstandortes (Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan Großmehring)

Gleichzeitig wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Lagerplatz Großmehring“ zur baurechtlichen Sicherung des Lagerplatzes aufgestellt.

2. Grundlagen

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan von Großmehring aus dem Jahr 2011 bildet zusammen mit den bisher erfolgten Änderungen die Grundlage für die hier gegenständliche 13. Änderung.

Der Flächennutzungsplan von Großmehring stellt für den Änderungsbereich

- Flächen für die Landwirtschaft (Flurnummern 2915 und
- kleinflächig Staudenfluren mittlerer Standorte (Flurnummern 2912/15, 2914/2) dar.

Direkt westlich und südlich sind amtlich kartierte Biotopflächen (7235-0221) als Grünflächen dargestellt. Zudem sind das Bodendenkmal um den Änderungsbereich und das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet 03 „Hochalb“ westlich und südlich des Änderungsbereiches dargestellt.

Im Osten tangieren der Flurwege Nr. 2914 und 2914/3 den Änderungsbereich und dienen von Norden her als Zufahrt zum Lagerplatz.

3. Anlass der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Familie des Grundeigentümers betreibt in Großmehring eine aktive Land- und Forstwirtschaft (u. a. Pferdehaltung mit Reitstall) und gleichzeitig die Firma Baggerbetrieb Bachschneider GbR. Im Zuge der Entwicklung des Baggerbetriebes wurde 1996 auf der südlichen Hälfte der Flurnummer 2915 ein Lagerplatz zur Zwischenlagerung von Aushubmassen der firmeneigenen Baustellen erstellt. Dazu wurde die südliche Hälfte des nach Süden hängenden Grundstückes bis auf den anstehenden, felsigen Unterboden (westlich der Fläche befindet sich ein ehemaliger Steinbruch) eingeebnet und mit ca. 30 cm gebrochenem Schotter (0/60) abgedeckt um die Befahrbarkeit der Fläche zu gewährleisten.

Für den baurechtlich gesicherten Weiterbetrieb des Lagerplatzes hat die Gemeinde Großmehring die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020

Die Gemeinde Großmehring ist als allgemeiner ländlicher Raum als Teil der Region Ingolstadt definiert und grenzt im Westen direkt an den Verdichtungsraum Ingolstadt mit dem Oberzentrum Ingolstadt an.

Bezüglich der Raumstruktur gibt das LEP 2020 in seinen Zielen und Grundsätzen vor:

Ziff. 1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Diesem landesplanerischen Grundsatz wird die Flächennutzungsplanänderung gerecht, da der bereits seit 25 Jahren bestehende Lagerplatz nun baurechtlich gesichert wird und somit nicht an anderer Stelle die Neuausweisung eines Lagerplatzes, der für die betrieblichen Belange des bestehenden Baggerbetriebes notwendig ist, erforderlich wird.

4.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Die Gemeinde Großmehring befindet sich auf der Entwicklungsachse Ingolstadt-Regensburg im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes Ingolstadt. Zusammen mit Kösching bildet Großmehring als Doppelort ein Unterzentrum. Als Unterzentrum soll es die ansässige Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des „qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs versorgen.“

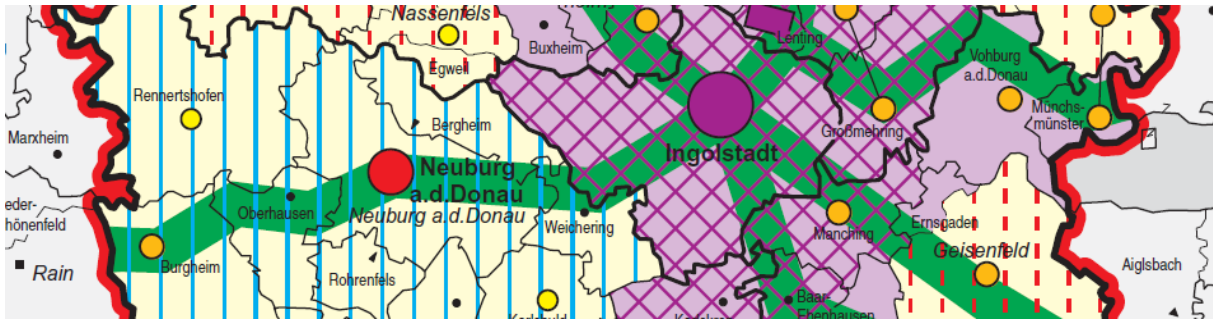


Abb. 2: Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Ingolstadt, Karte 1, Stand: 2011)

Der Änderungsbereich liegt am Ostrand einer Teilfläche des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 03 „Hochalbm“ das nach Süden hin in das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauiederung“ übergeht. Eine direkte Beeinträchtigung der Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete ist mit der Flächennutzungsplanänderung nicht verbunden.

Auch der Regionale Grünzug Nr. 02 „Engeres Donaul“ schließt das Areal des Weinzierl-Weihers im Westen des Vorhabens mit ein. Eine direkte Betroffenheit des Regionalen Grünzuges ist mit der vorliegenden Bauleitplanung aber nicht gegeben. Nachfolgender Abbildung ist die Lage und der Verlauf der Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete und Regionalen Grünzüge zu entnehmen.

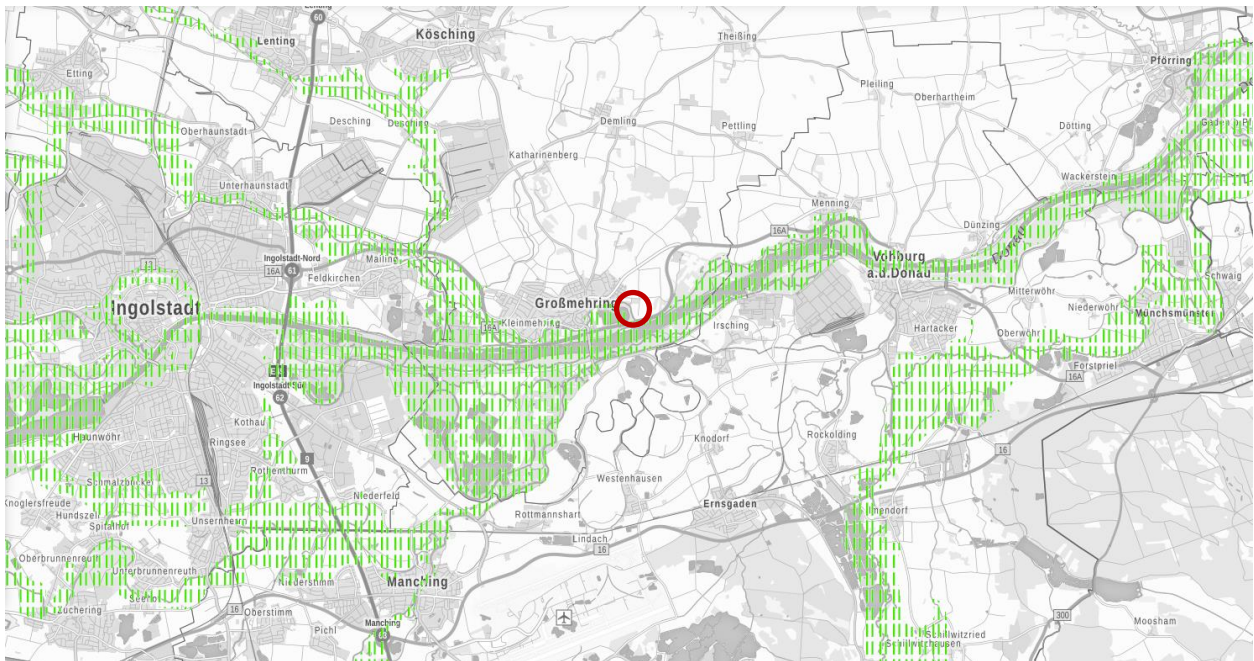


Abb. 3: Lage des Regionalen Grünzugs (Quelle: BayernAtlas)

Am Südrand des Lagerplatzes befinden sich überdachte Holzlager (Holz für den Betrieb der Heizungsanlage) als privilegierte Nebengebäude aus dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Fläche liegt im Südosten der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Großmehring und ist ostseitig des Lagerplatzes über die Flurwege Flurnummern 2914, 2917, 2941, 2943 und 2949 (im Bereich der Hofstelle Ahornstraße Nr. 26 asphaltiert ausgeführt) von der nach Osten verlängerten Regensburger Straße (ehemals B16a) her direkt angebunden. Bauliche Veränderungen am bestehenden Straßennetz sind daher für die Anfahrt zum Lagerplatz nicht erforderlich. Eine Beeinträchtigung der Wohngebiete im Südosten von Großmehring ist mit dem Betrieb des Lagerplatzes nicht verbunden.

Eine weitere infrastrukturelle Ver- und Entsorgung des Lagerplatzes (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) ist nicht vorgesehen.

8. Natur und Landschaft

Im Westen und Süden des Lagerplatzes (369 m üNN) fällt das Gelände zum Mailinger Bach bis auf 358 m üNN hin steil ab. Die Hanglagen und dortigen Gehölzbestände sind als amtlich kartiertes Biotop Nr. 7235-0221-002 „*Gehölze und magere Offenlandbereich an Terrassenkanten des Donautals östlich Großmehring*“ erfasst. Die nördliche Hälfte der Flurnummer 2915 nördlich des Lagerplatzes wird als Pferdekoppel genutzt.

Da der Lagerplatz bereits seit 1996 besteht, dafür jedoch bislang keine Baugenehmigung erteilt wurde, hat die Untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.01.2022 die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Aufstellung des Bebauungsplanes eingefordert. Nach Vorgabe der UNB ist dabei als Ausgangszustand der Fläche des Lagerplatzes bezogen auf den vorherigen Nutzungszustand intensiv bewirtschaftetes Ackerland anzunehmen. Entsprechend der im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz Großmehring“ durchgeführten Eingriffsregelung entsteht ein Kompensationsbedarf von 850 m². Als Ausgleichsfläche wird eine flächige Gehölzpflanzung auf Flurnummer 2915 direkt nördlich des Lagerplatzes erbracht. Dadurch kann der naturschutzfachlich erforderliche Ausgleich erbracht und gleichzeitig der Lagerplatz durch eine Randeingrünung nach Norden hin in die Landschaft eingebunden werden.

Ausführliche Angaben zu Natur und Landschaft sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Im vorliegenden Fall wurde aufgrund des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB ein gemeinsamer Umweltbericht für das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt.

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, der einen gesonderten Teil der Begründung des gegenständlichen Bauleitplanes bildet.

Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten (Lagerplatz mit Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegesystem bereits vorhanden) ist die geplante Sonderbaufläche aus dem gültigen Flächennutzungsplan heraus entwickelbar.

Durch die Darstellung des bestehenden Lagerplatzes als Sonderbaufläche nach § 11 BauNVO entstehen keine Auswirkungen auf Dritte. Weitere Planungen werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht ausgelöst.

Westlich und südlich unterhalb des Lagerplatzes verläuft der Mailinger Bach zur Donau hin. Der ca. 10 m über der Bachniederung liegende Lagerplatz ist von den Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} nicht betroffen.

Die Fläche des Lagerplatzes liegt vollständig im Bodendenkmal Nr. D-1-7235-0262 „*Gräber des Endneolithikums, der Frühbronze- und Hallstattzeit*“ (Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert). Da der Lagerplatz in seiner Sohlausträgung bereits seit 1996 besteht, entstehen mit der Flächennutzungsplanänderung keine weiteren Auswirkungen auf das Bodendenkmal. Auf die Meldepflicht für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmälern nach Art. 8 BayDSchG wird hingewiesen.

Mit dem Betrieb des Lagerplatzes entstehen keine Beeinträchtigungen der Belange der Bundeswehr, da eine Lagerhöhe der Aushubmassen von ca. 6 m über GOK nicht überschritten wird und die Bauhöhenbeschränkungen des Flugplatzes Manching/Ingolstadt damit nicht berührt sind.

Ingolstadt, 16.11.2021

Geändert: 15.03.2022

Festgestellt: 19.07.2022

Alois Rieder
Landschaftsarchitekt

Christian Semmler
Landschaftsarchitekt

L:\A0567_Bachschneider_VBP Lagerplatz\Text\Berichte\Begründung FNP\20220719 FNP_Begründung_Feststellung.docx